



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Neubau-Stadthaus im charmanten Son Servera - Modern & authentisch



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPNO909	<b>Stand vom:</b>	31.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Ort:</b>	07550 Son Servera	<b>Verfügbar ab:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	133,10 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Ausstattungskategorie:</b>	Luxus		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 675.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befeuerung:</b>	Luftwp
<b>Primärer Energieträger:</b>	Luftwärmepumpe		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Arta & Santanyi (Mallorca)	<b>Name:</b>	KENSINGTON Finest Properties International Mallorca
<b>Straße:</b>	Carrer de Ciutat 22	<b>Ort:</b>	Verdeón
<b>www:</b>	www.kensington-arta.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Im Herzen des malerischen Dorfes Son Servera erwartet Sie dieses neu erbaute Stadthaus, das den Charme der mallorquinischen Architektur mit modernem Wohnkomfort vereint. Mit einer bebauten Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen, bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung für höchste Ansprüche an Stil und Funktionalität – ideal für alle, die mediterranes Flair und zeitgemäßes Wohnen an einem erstklassigen Standort suchen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der nahtlos in eine elegante, voll ausgestattete Einbauküche übergeht. Von hier aus haben Sie direkten Blick auf den typisch mallorquinischen Patio, der mediterranes Ambiente in Ihr Zuhause bringt. Eine überdachte Veranda erweitert den Wohnraum und lädt zum Entspannen oder zu Mahlzeiten im Freien ein. Ein praktisches Gäste-WC sowie eine separate Waschküche runden diese Ebene ab.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer. Die exklusive Master-Suite verfügt über ein eigenes En-suite-Badezimmer und einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer hat Zugang zu einem angrenzenden Badezimmer und lässt sich flexibel als Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Das Dachgeschoss bietet einen multifunktionalen Raum, der sich als privates Büro, Fitnessraum oder zusätzliche Lounge gestalten lässt. Von hier gelangen Sie auf eine einladende Sonnenterrasse, auf der Sie das mediterrane Klima in aller Ruhe genießen können.

Das Stadthaus überzeugt durch hochwertige Materialien, moderne Bäder und Klimaanlage in allen Räumen (warm/kalt). Da sich das Objekt aktuell noch in der Bauphase befindet, haben Käufer die Möglichkeit, individuelle Anpassungen bei der Ausstattung vorzunehmen. Der Baubeginn ist für November 2025 geplant, die Bauzeit beträgt etwa 12 Monate. Auf Wunsch können die Grundrisse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Die Lage ist ein weiteres Highlight: Nur wenige Schritte entfernt finden Sie Restaurants, Geschäfte und den historischen Ortskern. Die beliebten Strände von Cala Millor sowie das Naturschutzgebiet Sa Punta de n'Amer sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Golfliebhaber kommen auf dem nahegelegenen Golfplatz Son Servera voll auf ihre Kosten.

Der aktuelle Kaufpreis während der Bauphase beträgt 675.000 €, was eine attraktive Gelegenheit darstellt. Nach Abschluss des Projekts wird der Wert voraussichtlich bei 775.000 € liegen. Nutzen Sie diese Chance, um sich ein exklusives Zuhause in einer der begehrtesten Lagen des Nordostens von Mallorca zu sichern.

Dieses Stadthaus ist die ideale Wahl für alle, die Tradition und Moderne harmonisch vereint erleben möchten – mit hohem Komfort, zentraler Lage und großem Wertsteigerungspotenzial.

## Lage:

---

Das Stadthaus befindet sich im Herzen von Son Servera, einem der charmantesten Dörfer im Nordosten Mallorcas. Die Lage kombiniert das authentische mallorquinische Lebensgefühl mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Restaurants, Cafés, Geschäfte und der historische Ortskern sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die beliebten Strände von Cala Millor, Costa de los Pinos und das Naturreservat Sa Punta de n'Amer sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten ideale Bedingungen für Badeausflüge und Wassersport.

Golfliebhaber finden in unmittelbarer Nähe den renommierten Golfplatz von Son Servera, einer der ältesten und schönsten Plätze der Insel. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die malerischen Orte Artà und Capdepera schnell erreichbar.

Diese zentrale und dennoch ruhige Lage macht das Stadthaus zur perfekten Wahl für alle, die Komfort, Authentizität und Freizeitmöglichkeiten in einer der begehrtesten Regionen Mallorcas schätzen.

## Ausstattung:

---

- Neubau-Stadthaus auf drei Ebenen
- ca. 160 m<sup>2</sup> bebaute Fläche
- Offenes Wohnkonzept im Erdgeschoss
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Patio-Blick
- Typischer mallorquinischer Patio
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Separate Waschküche
- 2 Schlafzimmer im 1. Obergeschoss
- Master-Suite mit En-suite-Bad
- Dachgeschoss mit flexiblem, multifunktionalem Raum
- Ideal als Büro, Hobbyraum oder Lounge
- Zugang zur Sonnenterrasse
- Klimaanlage in allen Räumen (warm/kalt)
- Hochwertige Materialien und moderne Bäder
- Lichtdurchflutetes, stilvolles Wohnambiente
- Zentrale Lage im Herzen von Son Servera
- Nahe Geschäften, Restaurants und historischem Ortskern
- Wenige Minuten zu den Stränden (Cala Millor, Sa Punta de n'Amer)
- Golfplatz in unmittelbarer Nähe
- Baubeginn: November 2025
- Bauzeit: ca. 12 Monate

## Bilder

WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35



Bildschirmfoto 2025-07-25 um 13.58.25



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (3)



Bildschirmfoto 2025-07-25 um 13.58.34



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.36



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (1)



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (2)



Bildschirmfoto 2025-07-25 um 13.58.45



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (5)



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (6)



Bildschirmfoto 2025-07-25 um 13.58.56



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.34



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.35 (4)



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.34 (3)



Bildschirmfoto 2025-07-25 um 14.01.04



WhatsApp Image 2025-07-24 at 12.56.34 (2)

