

### Calvià, Calvia

Einzigartiges, neu gebautes Stadthaus im Dorf Calvià perfekt für Familien

**Ref. 41373 1.750.000 €**



4



5



482 m<sup>2</sup>



170 m<sup>2</sup>



80 m<sup>2</sup>

Ein wirklich atemberaubendes, neu gebautes Stadthaus im Dorf Calvià, das ein modernes Familienhaus mit 4 Schlafzimmern bietet, das sich über zwei Etagen erstreckt und eine Wohnfläche von 170 m<sup>2</sup> umfasst.

Diese atemberaubende Immobilie besteht aus einem großen Eingangsbereich mit einem offenen Wohnbereich und einer modernen, voll ausgestatteten Küche. Der Fußboden, die Küchenplatte und die Treppe sind aus Bensalem-Stein gefertigt. Der Essbereich wurde absichtlich so gebaut, dass er Platz für eine große Familie und für Gäste bietet. Die Küche ist einzigartig und so konzipiert, dass sie der Mittelpunkt des Haushalts ist. Auf der einen Seite befindet sich das Wohnzimmer und auf der anderen Seite der Essbereich. Sie hat eine Kücheninsel von 3,8 m x 1,3 m mit einer Frühstücksbar für mindestens 6 Barhocker. Es gibt Soft-Touch-Schubladen und ein "Franke"-Spülsystem mit eingebauter Reling, was die Zubereitung von Mahlzeiten zu einer wahren Freude macht!

Die Schränke verfügen über ein maximales Stauraumsystem, einschließlich eines großen ausziehbaren Vorratsschranks und einer Küchengeräte"Garage". Dadurch wird sichergestellt, dass alles verstaut ist, was dem Haus ein minimalistisches, klares Gefühl verleiht. Alle Geräte sind brandneu. Dazu gehören 2 große Miele-Backöfen, 2 große Kühl- und Gefrierschränke, 2 Geschirrspüler und ein Miele-Induktionskochfeld.

Wohnzimmer - Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen einen perfekten Ort zum Entspannen und Erholen mit direktem Blick auf den Pool und den Gartenbereich. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und profitiert von drei großen Glasschiebetüren, die

**+34 971 612226 - [www.mallorca.agency](http://www.mallorca.agency)**

Precio no incluye gastos ni tributos. Gastos adicionales para el comprador: registro y notaría, ITP 7% o alternativamente 10% IVA y AJD (1,2% sobre precio de compra) en propiedades nuevas y sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos. Información sujeta a errores, omisiones, modificaciones, venta previa o retirada del mercado. Ficha informativa a su disposición, Decreto 218/2005 de 11/Oct.

in der Wand verschwinden, um die Außenterrasse und den Poolbereich zu verbinden. Das Gäste-WC befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wohnzimmers.

Schlafzimmer - Das Haus verfügt über 4 Doppelschlafzimmer, jedes mit eigenem Bad en-suite. Alle Schlafzimmer profitieren von architektonisch maßgeschneiderten handgefertigten Schränken. Die sanfte Beleuchtung in jedem Zimmer sorgt für ein beruhigendes Ambiente und lässt die Schlafzimmer nachts in einem sanften Licht erstrahlen. Die freiliegenden Holzbalken an den Decken verleihen diesem schönen, modernen Haus einen rustikalen Touch. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine 20 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einer verglasten Schiebetür, die das Schlafzimmer mit der Terrasse verbindet.

Es gibt ein ausgeklügeltes, reversibles Klimatisierungssystem, das es Ihnen ermöglicht, einzelne Zonen separat zu aktivieren, und das sich auch auf den Keller und das Nebengebäude erstreckt.

Dieses wunderbare Stadthaus wurde so konzipiert, dass es die natürliche Querlüftung maximiert und von der frischen Luft profitiert. Es verfügt über 3 Heizquellen, eine Luftheizung für Heizkörper, eine reversible Klimaanlage und einen eingebauten Holzkamin. Für die Warmwasserbereitung gibt es ein separates Heizsystem. Alle 4 Duschen können gleichzeitig benutzt werden, ohne dass die Wassertemperatur beeinträchtigt wird. Das Haus verfügt über den höchsten Isolierungsstandard und ist somit sehr energieeffizient.

Das Nebengebäude und der Keller haben eine Fläche von ca. 101m<sup>2</sup>. Es gibt einen Werk-/Maschinenraum, 2 separate Zimmer (ideal für ein Büro oder 2 Gästeschlafzimmer), jeweils mit eigenem Bad, und eine externe Waschküche, die 2 Waschmaschinen, einen Trockner und eine Spülmaschine für Poolpartys beherbergt. Drei weitere Kühlschränke bieten zusätzlichen Stauraum für Poolpartys. Es gibt eine große Werkstatt / Abstellraum ideal für einen Fahrradschuppen und Hobbyraum.

Das geräumige Untergeschoss bietet Platz für einen Fitnessraum und einen Spiel-/Kinosaal.

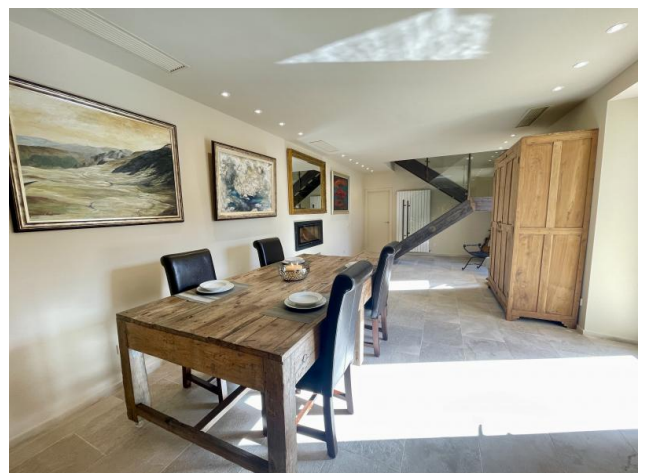
Der Garten wurde so angelegt, dass er das ganze Jahr über grün und farbenfroh ist. Er hat schöne Avocado-, Limonen-, Zitronen- und Mandarinenbäume. Der Pool ist von Natursteinen umgeben. Es gibt ein großes Brunnsensystem, das Regenwasser sammelt, um die Pflanzen zu bewässern.

Der Carport bietet Platz für 2 bis 3 Autos und das Haus ist für den Betrieb mit Solarzellen ausgelegt, die gerade installiert werden. Es gibt eine überwachte Alarmanlage und ein automatisiertes Fernbedienungssystem für den Eingang, das mit einem mobilen Gerät bedient werden kann.

Dieses exklusive 482m große Grundstück ist ein kleines Juwel inmitten des Dorfes Calvià. Hier können Sie morgens in aller Ruhe einen Kaffee im Schatten des Brunnens trinken und abends am romantisch beleuchteten Pool entspannen.



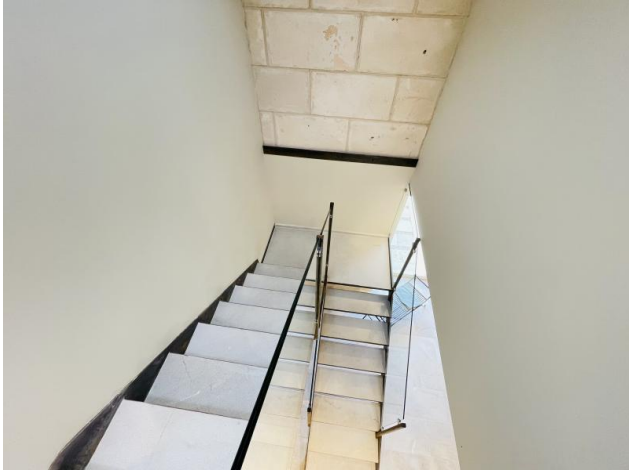
Ref. 41373



+34 971 612226 - [www.mallorca.agency](http://www.mallorca.agency)

Precio no incluye gastos ni tributos. Gastos adicionales para el comprador: registro y notaría, ITP 7% o alternativamente 10% IVA y AJD (1,2% sobre precio de compra) en propiedades nuevas y sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos. Información sujeta a errores, omisiones, modificaciones, venta previa o retirada del mercado. Ficha informativa a su disposición, Decreto 218/2005 de 11/Oct.

Ref. 41373





Ref. 41373



Ref. 41373

