

Cala d'Or

Objekt-Nr. MAL-078034



## Exklusive Villa in erster Meereslinie mit Ferienvermietungslicenz nahe Cala Gran

Wohnfläche:	345 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	d
Grundstück:	1.111 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer:	5		
Badezimmer:	4		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 3.625.000,-</b>



## Cala d'Or

Objekt-Nr. MAL-078034



### Objektbeschreibung:

Diese exklusive Villa vereint erstklassige Lage, großzügige Architektur und attraktives Investmentpotenzial. In erster Meereslinie gelegen und nur wenige Meter von der idyllischen Bucht Cala Gran entfernt, bietet die Immobilie zugleich Privatsphäre in einer ruhigen Wohngegend sowie die unmittelbare Nähe zum lebendigen Zentrum von Cala d'Or.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.111 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Villa über 3 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 345 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer zur Verfügung, wodurch ausreichend Platz für Familie, Gäste oder Ferienvermietung gegeben ist. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch ein helles, einladendes Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Der liebevoll angelegte Garten mit Pool eröffnet einen spektakulären, freien Blick auf das Meer und schafft eine perfekte Atmosphäre zum Entspannen und Genießen. Mehrere Terrassen und Balkone auf allen Etagen bieten zusätzliche Rückzugsorte mit traumhafter Aussicht.

Das zentrale Treppenhaus verbindet alle drei Ebenen komfortabel miteinander. Im Erdgeschoss befinden sich zudem eine geräumige Garage sowie eine weitläufige Auffahrt mit ausreichend Stellfläche.

Die Immobilie ist mit Klimaanlage, einer Ölzentralheizung sowie Heizkörpern ausgestattet und bietet somit ganzjährigen Wohnkomfort.

Dank vorhandener Ferienvermietungslicenz eignet sich diese Villa sowohl ideal für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

## Cala d'Or

Objekt-Nr. MAL-078034



### Lage & Umgebung:

Cala d'Or, die goldene Bucht, liegt im Südosten Mallorcas direkt am Meer. Die weißen Häuser dieses ganz auf die Bedürfnisse internationaler Gäste spezialisierten Ferienortes heben sich strahlend aus dem leicht hügeligen, grünen Hinterland ab.

Der legendäre Yachthafen zieht mit seinen zahlreichen Liegeplätzen Sportbootliebhaber aus der ganzen Welt an. Direkt an die Marina angrenzend lädt die hübsche Promenade mit einer großen Auswahl guter Restaurants und Bars zum Flanieren und Verweilen ein. Wer es gerne aktiver mag, findet mit dem schön gelegenen Golfplatz Vall D'Or, mehreren kleinen Badebuchten wie der Cala Esmeralda und dem vielseitigen Angebot an Wassersportmöglichkeiten zahlreiche Alternativen für die schönste Zeit des Jahres.

Cala d'Or  
Objekt-Nr. MAL-078034



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Rückansicht



Garten und Pool in erster Meereslinie



Garten und Pool in erster Meereslinie



Überdachte Terrasse und Sonnenterrasse



Meerblick von der Terrasse aus



Überdachte Terrasse am Haus

Cala d'Or  
Objekt-Nr. MAL-078034



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Überdachte Terrasse am Haus



Küche mit Öffnung zum Wohnbereich



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich

Cala d'Or  
Objekt-Nr. MAL-078034



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Wohn- und Essbereich



Treppenhaus über drei Etagen



Treppenhaus über drei Etagen



Treppenhaus über drei Etagen



Schlafzimmer alle mit Ausgang zum Balkon



Schlafzimmer alle mit Ausgang zum Balkon

Cala d'Or  
Objekt-Nr. MAL-078034



Schlafzimmer alle mit Ausgang zum Balkon



Schlafzimmer in dritter Etage mit Balkon und Bad



Schlafzimmer in dritter Etage mit Balkon und Bad



Badezimmer



Badezimmer



Garage

**Cala d'Or**  
Objekt-Nr. MAL-078034



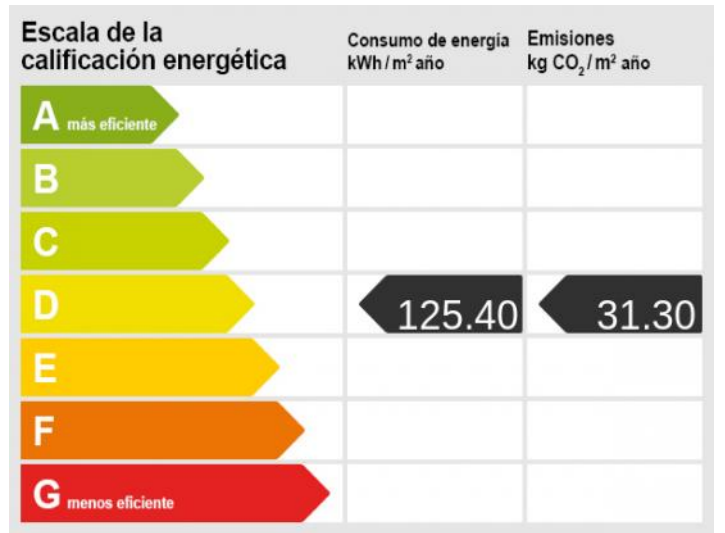
Straßenansicht



Cala Gran direkt vor der Tür



Cala Gran direkt vor der Tür



Energieskala