

Santa Ponsa – Südwest

# Dolce Vita: High-End Neubauvilla in Santa Ponsa

Objektnummer: 3460



KAUFPREIS: 5.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 600 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 3460                   |
| Wohnfläche    | ca. 600 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 6                      |
| Schlafzimmer  | 5                      |
| Badezimmer    | 6                      |
| Baujahr       | 2024                   |
| Stellplatz    | 4 x Andere             |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Kaufpreis             | 5.500.000 EUR                  |
| Haustyp               | Villa                          |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                      |
| Bauweise              | Massiv                         |
| Nutzfläche            | ca. 600 m <sup>2</sup>         |
| Ausstattung           | Schwimmbad, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung            |
| Befeuernng  | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



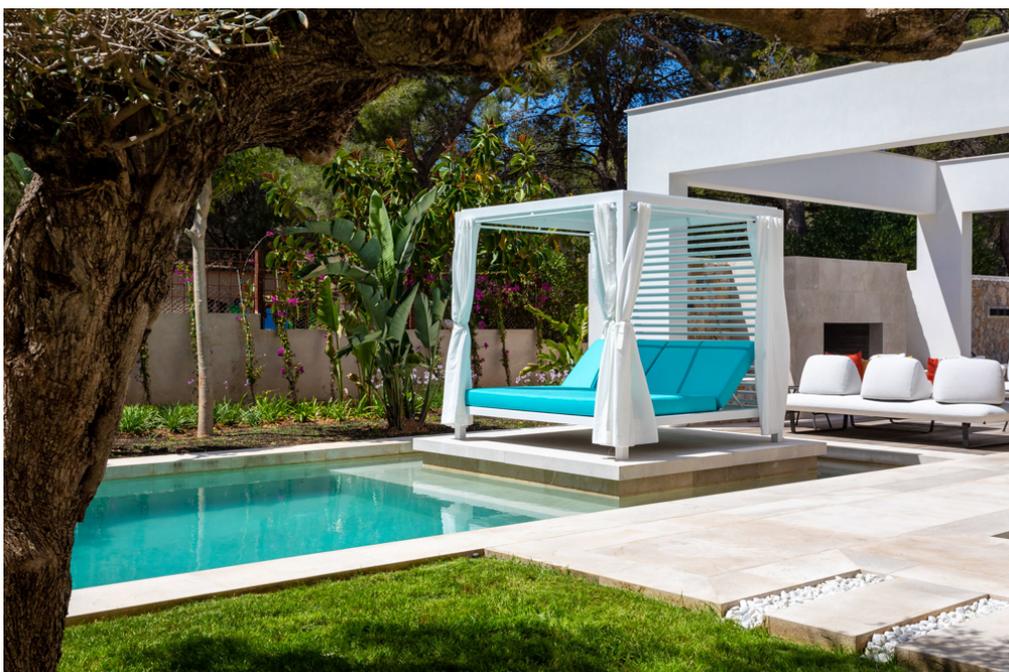
Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



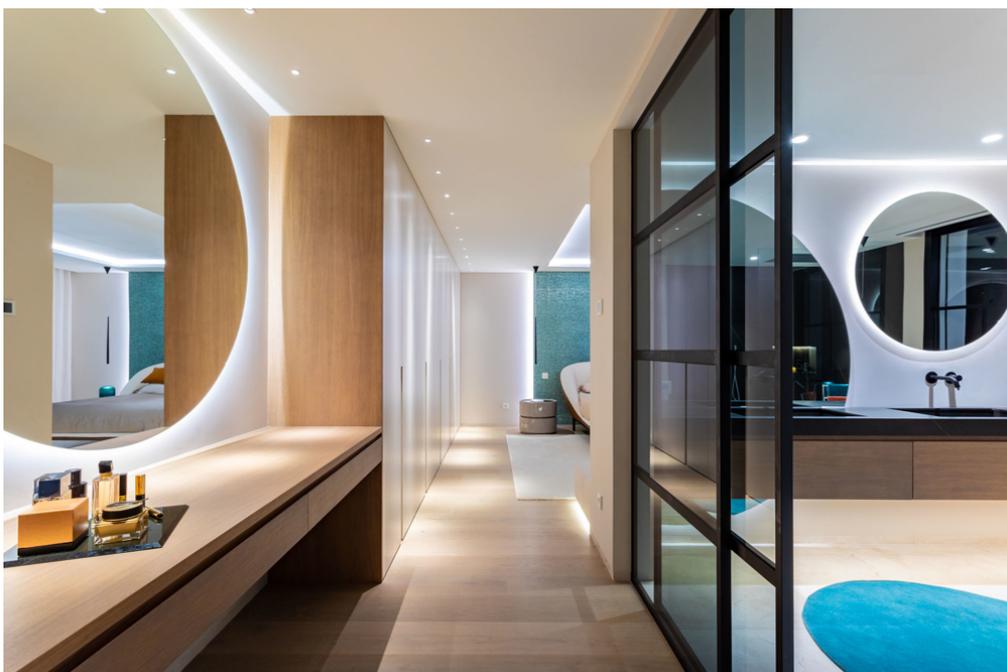
Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



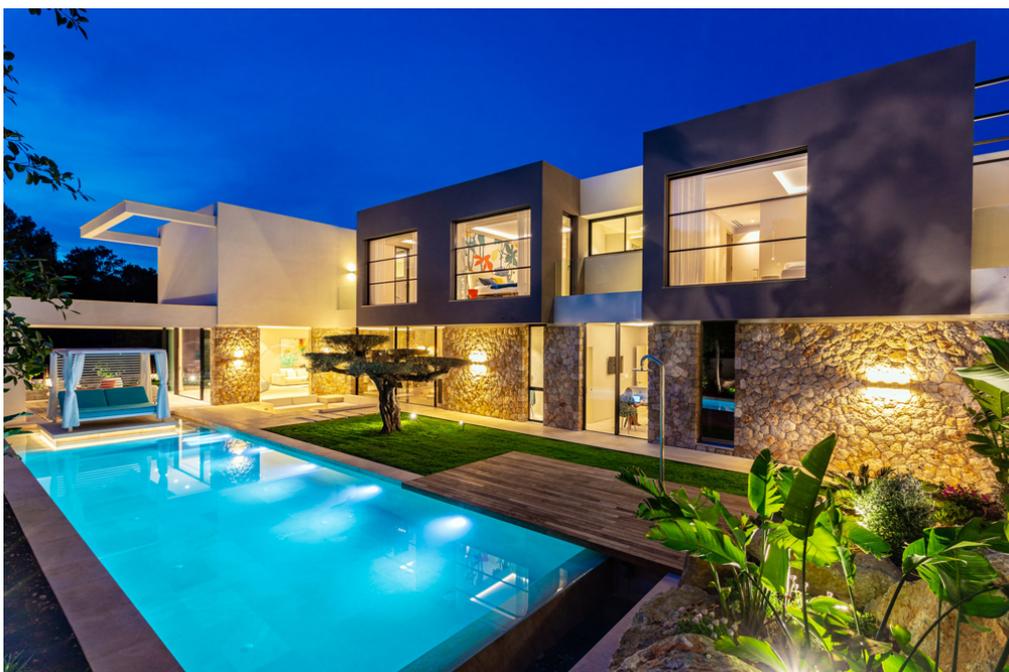
Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2024 fertiggestellte Luxusvilla befindet sich auf einem ca. 1.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Süd-West-Ausrichtung, die in jeder Zeit des Jahres eine ganztägige Sonneneinstrahlung gewährleistet. Mit einer beeindruckenden Auffahrt und einem weitläufigen Garten, der das gesamte Grundstück umgibt, eignet sich diese Villa perfekt für eine Familie. Sofort wenn man diese Villa betritt steht man in einem beeindruckenden Eingangsbereich, an sich gleich das großzügige Wohnzimmer anschließt. Von hier aus gibt es einen direkten Zugang zum Garten, Lounge- und Poolbereich. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die offene, hochwertige Küche, die mit einem angrenzenden Essplatz verbunden ist. Auf der gleichen Ebene im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein zweiter, kleinerer Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Der Haupt-Schlafbereich befindet sich im Obergeschoss, das man vom Eingangsbereich über eine offene Treppe erreicht. Es besteht aus 4 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad en-suite. Das Highlight des Hauptschlafzimmers ist der gas-befeuerte Kamin in exklusivem Design! Vom Eingangsbereich erreicht man über eine offene Treppe nach unten den Unterhaltungs- und Fitnessbereich, der auch über einen Wein"keller" verfügt. Es ist mehr eine Wein"Wand", als ein "Keller", und optisch ein weiteres Highlight. Einen großen Teil des Untergeschosses nimmt der Unterhaltungsbereich ein mit einer Kinoleinwand von 3x3 Meter sowie einem voll ausgestatteten Fitnessbereich mit den aktuellsten Markengeräten. Des Weiteren verfügt diese Ebene noch über verschiedene weitere Räume, die eine unterschiedliche Nutzungen zulassen. Ein großer Hauswirtschaftsraum, in dem die Wäsche aus dem Obergeschoss per "Rutsche" ankommt, ist bereits ausgestattet. Es gibt auch ein komplettes Bad mit Dusche und einen Technikraum. Mit dem Auto fährt man von der Straße bequem eine breite Auffahrt herunter in die große Garage mit Tageslicht. Von dort aus gibt es einen direkten Zugang zum Haus.

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung/Klimaanlage: hocheffiziente ECODAN-Aerothermie-Technologie von Mitsubishi Electric.
- Klimatisierung: VRF-Wärmepumpensystem von Mitsubishi Electric.
- Pooltechnik: Sandfilter, pH-Pumpe und Chlorpumpe, automatische Wassersteuerung und LED-Beleuchtung.
- Fenster: Fensterrahmen von ZENLINE.
- Hausautomationssystem: Zennio zur Fernsteuerung und Verwaltung aller Hausfunktionen.
- Außenschwimmbad: 12 x 4m.
- Barbecue und Außenkamin.
- Küche: Markenküche, ausgestattet mit Miele-Geräten.
- Zusätzliche Features: Fitnessraum, Heimkinro, zwei Toiletten, Luxusmöbel und -ausstattung.

**Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest**

## Alles zum Standort

Der lebendige Ort Santa Ponsa – oder „Santa Ponça“, ist ein typischer Familien-Ferienort im Südwesten Mallorcas, nur ca. 25 km entfernt von der Inselhauptstadt Palma und vom Flughafen und präsentiert sich als ein Ort mit vielen unterschiedlichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung: Die Liebhaber des Meeres kommen genauso auf ihre Kosten wie diejenigen, die lieber wandern oder spazieren gehen. Das Ortszentrum besticht mit seiner herrlichen Kulisse aus Bergen und Wäldern und der Stadtrand lädt zum Sonnenbaden ein! Santa Ponsa hat zwei Sandstrände: Zum einen die 560 Meter lange Playa de Santa Ponsa, bekannt als „der große Strand“, und die kleinere Bucht Caló d'en Pallisser, die Einheimische „Playa pequeña“ oder „kleinen Strand“ nennen. Des Weiteren verfügt Santa Ponsa über mehrere erstklassige Golfresorts. Auch Yachtbesitzer kommen hier auf ihre Kosten, denn der Ort verfügt über einen malerischen Naturhafen mit Yachtclub und ausgezeichneter Gastronomie! Wer die großen Super-Yachten sehen möchte, fährt einen Ort weiter, in den nur ca. 10 Minuten entfernten Luxus-Yachthafen Port Adriano. Auch dort wartet ein vielfältiges Angebot an Spitzenrestaurants! Außerdem stehen in Santa Ponsa einige der luxuriösesten Immobilien Mallorcas.

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Sonstige Angaben

Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie jedoch immer darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Objektnummer: 3460 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera  
E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)