



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

# Neugebaute Luxusvilla in Cala Vinyas



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPO01526	<b>Stand vom:</b>	24.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	07181 Cala Vinyas	<b>Wohnfläche:</b>	510,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.460,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

**Garage:** 0,00 €

## Energiepass:

---

<b>Gültig bis:</b>	2034-04-15	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befeuerung:</b>	Solar, Luftwp

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Kensington Portals	<b>Straße:</b>	Carretera Palma Andratx 32 - Local 2
<b>Ort:</b>	07181 Portals Nous / Portals Nous	<b>Telefon:</b>	+34 971 680 476
<b>Faxnummer:</b>	+34 971 677 513	<b>E-Mail:</b>	portals@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 5 km

## Objektbeschreibung:

---

Diese moderne neugebaute Luxusvilla mit einer Wohnfläche von 510m<sup>2</sup> und einem wunderschönen mediterranem/ tropischen Garten mit automatischem Bewässerungssystem, bietet jeglichen Luxus. Die Villa, die über einen großen 18-Meter-Salzwasser-Pool verfügt, befindet sich in Cala Vinyas, nur wenige Gehminuten vom beliebten Strand Cap Falcó entfernt, und ist zweifellos eine der interessantesten Villen auf Mallorca. Der Architekt hat diese Villa mit ihrer außergewöhnlichen Architektur zu einem wahren Meisterwerk gemacht, das dank der vielen und hohen Fenster viel Licht und Privatsphäre bietet. Durch die geräumige Eingangshalle betritt man das schöne offene Wohn- und Esszimmer, das Zugang zur großzügigen Außenterrasse hat, eine exklusive offene Poliform-Küche mit Kochinsel und Gaggenau-Geräten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich 2 Gästeschlafzimmer mit eigenem Bad, von denen eines auch als Fitnessraum genutzt werden kann, ein Gäste-WC und eine geräumige Garage für 2 große Autos mit Lagermöglichkeiten. In der ersten Etage befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad, von denen eines Zugang zu einer großen Terrasse hat, und ein sehr geräumiges Hauptschlafzimmer mit Bad und einem luxuriösen begehbaren Kleiderschrank in Poliform. Cap Falcó befindet sich in Cala Vinyas und hat eine gute Anbindung an die berühmten Yachthäfen Port Adriano und Puerto Portals, internationale Schulen, schöne Golfplätze und die schöne Inselhauptstadt Palma. Außerdem befinden sich Geschäfte, Supermärkte, etc. in der Nähe, kurzum, der ideale Ort, um das Lebensgefühl zu steigern.

## Lage:

---

Cala Vinyas und Cap Falco sind ein sehr begehrtes Reiseziel, das für seine ruhige Atmosphäre und seine herrlichen Strände bekannt ist. Diese idyllische Gegend liegt nur eine kurze Autofahrt von den luxuriösen Yachthäfen von Portals und Port Adriano entfernt, ebenso wie von einer Vielzahl von Golfplätzen, lebhaften Stränden und einer Reihe von Unterhaltungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Der berühmte Nikki Beach Club befindet sich direkt vor der Haustür und bietet einen Vorgeschmack auf den glamourösen Lebensstil. Außerdem sind die pulsierende Stadt Palma und der internationale Flughafen nur etwa 15 Minuten entfernt, was Cala Vinyas zu einem idealen Ort für Entspannung und Erreichbarkeit macht.

## Ausstattung:

---

Hauswirtschaftsraum, mehrere Terrassen, Aussen BBQ Area mit Kamin, TV und Bar, Sauna und Jacuzzi Area.

Heizung und Klimaanlage: Klimaanlage und Fußbodenheizung in allen Räumen durch Wärmepumpensystem, verbunden mit Gebäudeautomation. Küche mit Osmose-Trinkwasseraufbereitung, Wohnbereich und Hauptschlafzimmer mit Bioethanol-Kaminen von Planika. 23 kW Photovoltaiksystem 16 kW Batteriespeicher.

Gebäudeautomation: GIRA® KNX-Steuereinheit für Klimaanlage, Beleuchtung, Beschattung, Kamera und Alarmanlage per Tablet oder Smartphone. Sicherheit durch Paradox-Alarmsystem und HIKVISION-Kameraüberwachung, schlüsselloses Zugangssystem mit GIRA-Fingerprint.

Fenster: CORVISION® COR Fenster von CORTIZO mit Sonnenschutzverglasung CLIMALIT 4x12x4. Bandalux® Innenbeschattungen mit Verdunkelungsfunktion.

Elektrik und Beleuchtung: GIRA® und MDT technologies® Glastaster und Steckdosen. gesteuerte LED-Beleuchtung innen und außen, programmierbare Stimmungsbeleuchtung und Delta-Lichtspots.

TV, Sound und Internet: Satellitenfernsehen, Samsung Q-LED TVs und Highspeed-Internet (Glasfaser) in jedem Raum. Synology® Datenstagesystem und Sonos® Lautsprecher für umfassende Multimedia-Versorgung.

Küche: Poliform® Design-Küche mit Marmorarbeitsplatte und Edelstahl-Unterbauspüle. Gaggenau Serie 400 Einbaugeräte und zusätzlicher Arbeits- und Stauraum.

Badezimmer: Inbani® Möbel mit Naturstein-Oberflächen, Iconico Armaturen und freistehende Badewanne. Große Wandfliesen, begehbare Dusche und Geberit-Wand-WCs mit Soft-Close und Clean Toilet

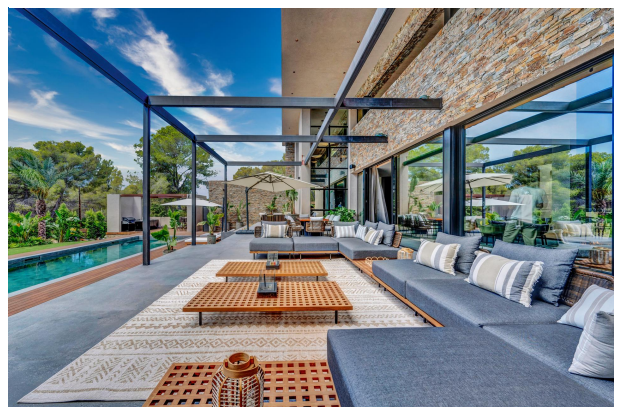
Böden und Türen: Keramikfliesen (90x90 cm) in allen Innen- und Außenbereichen, MAFI Echtholzböden in den Schlafzimmern. Maßgefertigte Türen, hochwertige Türgriffe von Buster & Punch.

Kleiderschränke: Poliform Senzafine Kleiderschränke und Ankleidezimmer mit Beleuchtung.

Garage und Außenbereich: Doppelgarage mit Lagermöglichkeiten. Salzwasserpool mit automatischer Ph-/Chlor-Kontrolle und LED-Beleuchtung, Poolterrasse in Tarimatec. Mediterraner/tropischer Garten mit automatischem Bewässerungssystem und LED-Beleuchtung.

## Bilder

---





2024\_09\_9\_5639



2024\_09\_9\_5634



2024\_09\_9\_5574



2024\_09\_9\_5604







2024\_09\_9\_5769



2024\_09\_9\_5774



2024\_09\_9\_5579







2024\_09\_9\_5679



2024\_09\_9\_5654

