



Villa in erster Meereslinie mit ETV-Lizenz und Panoramablick

Kaufpreis

5.800.000€

Baujahr

1993

Grundstücksfläche

2.242m²

Gesamtfläche

534m²

Schlafzimmer

7

Badezimmer

7

Lage

Cala d'Or



Objektbeschreibung: Diese exklusive Villa in erster Meereslinie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Cala d'Or, zwischen den wunderschönen Buchten Cala Gran und Cala Petita. Das Anwesen verfügt über ca. 534 m² bebaute Fläche auf einem großzügigen Grundstück von 2.242 m², umgeben von gepflegten Gärten und gewachsenen mediterranen Bäumen, die Privatsphäre und eine ruhige Atmosphäre bieten. Die Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen sorgt für viel natürliches Licht den ganzen Tag über sowie für beeindruckende Panoramablicke auf das Mittelmeer.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt sieben Schlafzimmer und sieben Badezimmer, die größtenteils als komfortable En-Suite-Zimmer gestaltet sind. Sechs der Schlafzimmer befinden sich im Haupthaus und verfügen jeweils über private Terrassen mit Meerblick, wodurch helle und entspannte Wohnbereiche mit viel Privatsphäre entstehen.

Die Master-Suite ist besonders großzügig gestaltet und verfügt über einen Kamin, zwei private Terrassen sowie Zugang zu einer spektakulären Dachterrasse, von der aus man einen weiten Blick auf die Küste genießen kann. Zusätzlich gibt es ein siebtes Schlafzimmer mit eigenem Bad, das derzeit als Personalzimmer genutzt wird, aber auch ideal als Gästezimmer dienen kann.

Im Außenbereich bietet die Villa einen großen privaten Pool mit Meerblick, umgeben von Gartenflächen und Ruhebereichen – perfekt, um das mediterrane Klima in absoluter Privatsphäre zu genießen. Die Terrassen gehen fließend in den Innenbereich über und schaffen ein angenehmes Indoor-Outdoor-Wohngefühl.

Zur Ausstattung gehören außerdem Klimaanlage, Zentralheizung, Einbauschränke, ein Abstellraum sowie eine großzügige Doppelgarage. Darüber hinaus bietet die Immobilie interessantes Potenzial für eine Modernisierung nach modernen Wohnstandards.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die gültige touristische Vermietungslizenz (ETV) für bis zu 12 Gäste, wodurch sie nicht nur eine außergewöhnliche private Residenz, sondern auch eine attraktive Investition für Ferienvermietung darstellt. Insgesamt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit, eine Immobilie direkt am Meer in einer der begehrtesten Lagen Mallorcas zu erwerben.





































Lagebeschreibung: Cala d'Or ist ein Küstenort im Südosten Mallorcas, der für seine kristallklaren Buchten und die typische weiße Architektur im mediterranen Stil bekannt ist. Die Gegend verbindet ruhige Wohngebiete mit einer guten Infrastruktur und eignet sich sowohl für Ferienaufenthalte als auch für ein ganzjähriges Leben auf der Insel.

Im Ort gibt es Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, medizinische Versorgung und weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Außerdem befinden sich mehrere Strände und Buchten in unmittelbarer Nähe, darunter Cala Gran, Cala Esmeralda und Cala Ferrera. In der Sommersaison ist Cala d'Or lebendig, bietet aber gleichzeitig auch ruhigere Wohnlagen, besonders in den Bereichen nahe am Meer.

Ein wichtiger Treffpunkt der Gegend ist die Marina de Cala d'Or, ein bekannter Yachthafen mit verschiedenen Restaurants, Terrassen und nautischen Dienstleistungen. In der Umgebung gibt es zudem mehrere Freizeit- und Sportmöglichkeiten, darunter der Golfplatz Vall d'Or Golf, der etwa 10–15 Minuten mit dem Auto entfernt liegt.

Die Lage bietet außerdem gute Verbindungen zu anderen Orten der Insel. Portocolom erreicht man in etwa 15 Minuten, Manacor in rund 25 Minuten – dort befindet sich auch die Rafa Nadal Academy – und Palma sowie der internationale Flughafen sind in etwa 50–55 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Technische Details

— Zustand	Guter Zustand
— Baujahr	1993
— Superficie del Terreno	2.242 m ²
— Superficie Construida	534 m ²
— Schlafzimmer	7
— Badezimmer	7
— Gästeapartment	1
— Waschküche	
— Terrassen	
— Dachterrasse	
— Pool	
— Doppelgarage	

- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garten
- Einbauschränke
- Kamin
- Abstellraum
- Ferienvermietungslicenz (ETV)
- Nur 400 m von Cala Petita entfernt
- Südausrichtung
- Meerblick



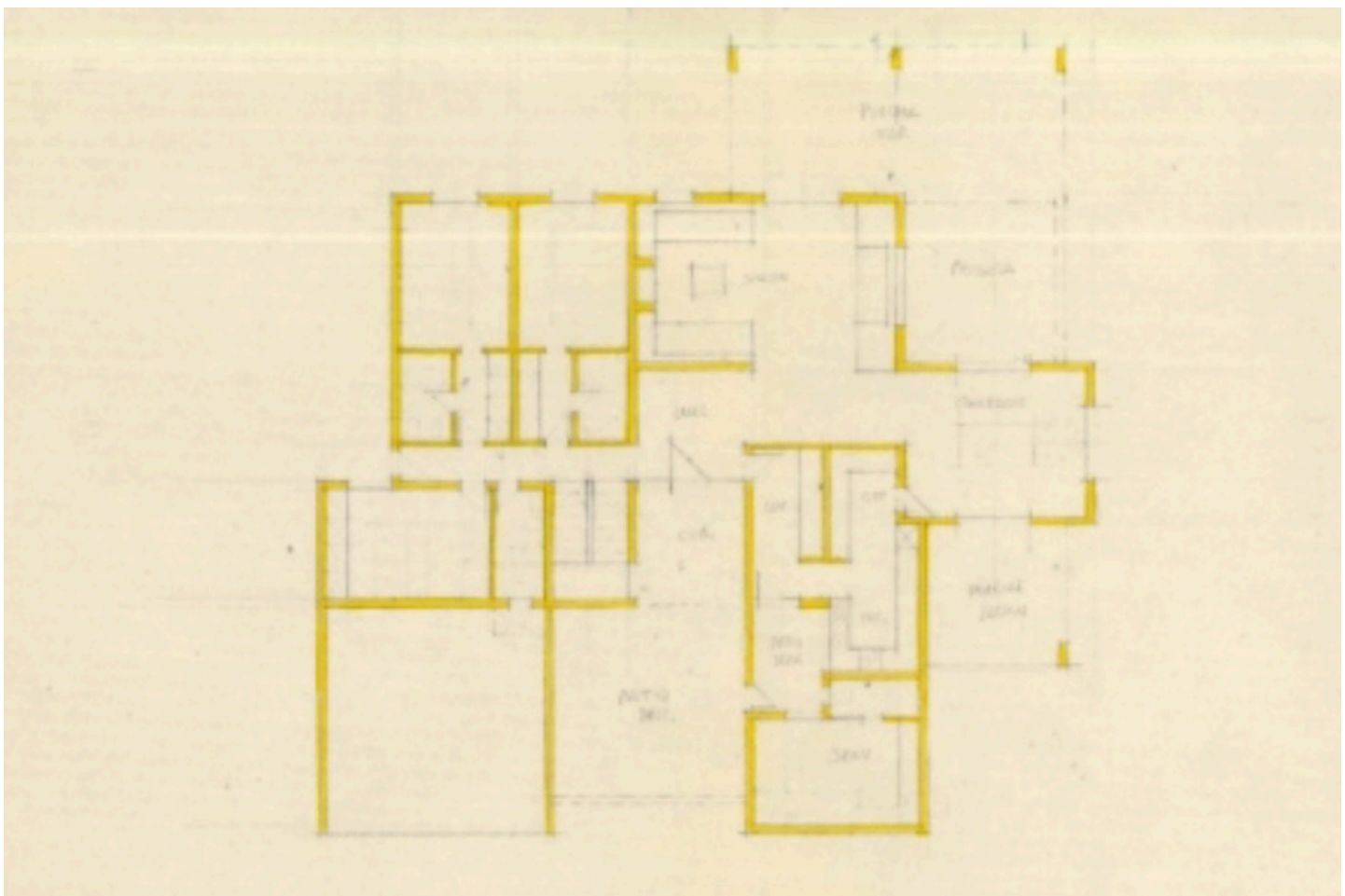
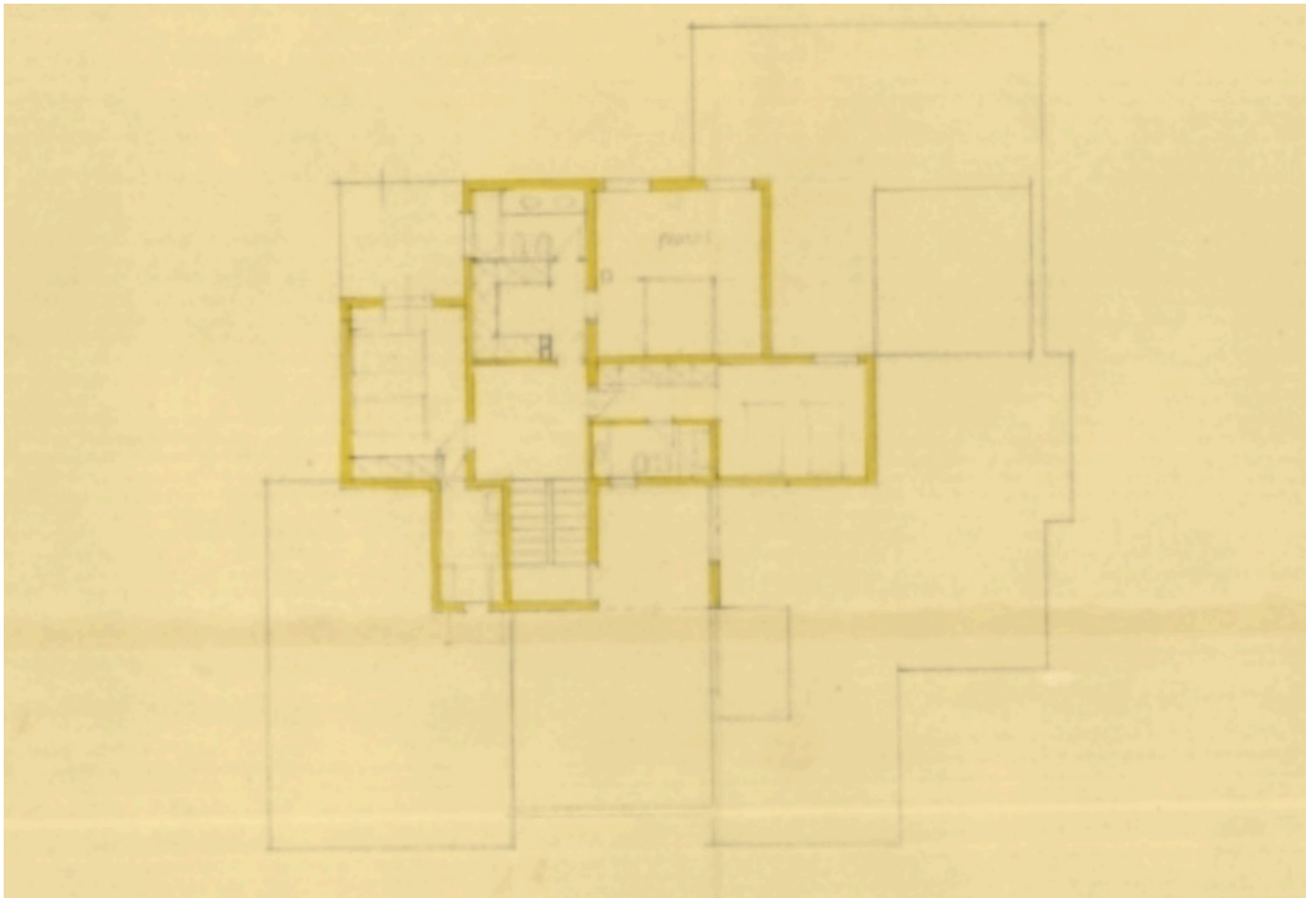
Flughafen: 55 Min.

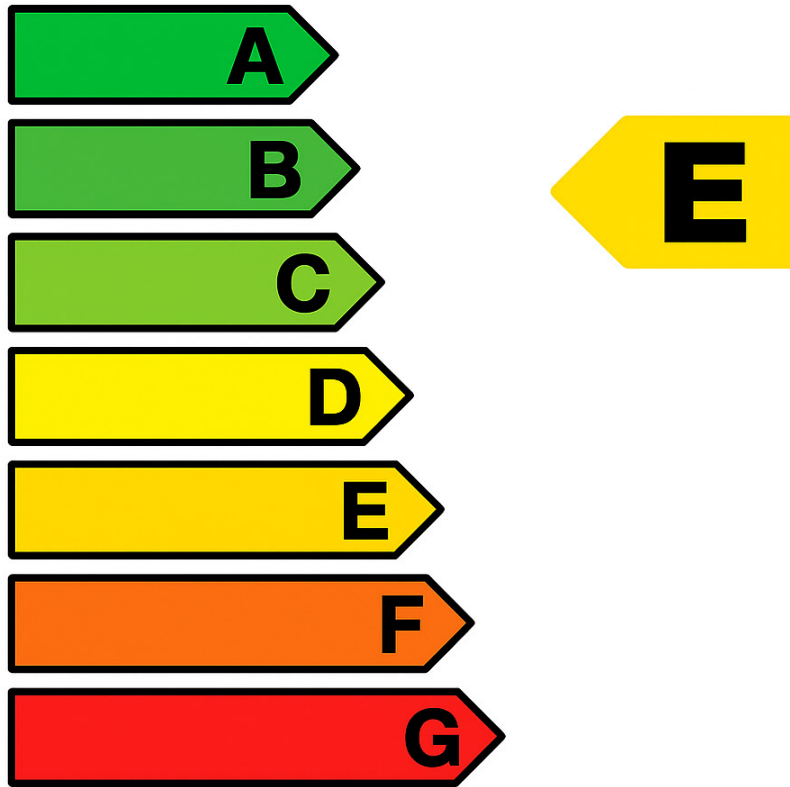


Golfplatz (Vall d'Or): 15 Min.



Cala Petita Strand: 400 m





THE
RE/MAX
COLLECTION
Exclusive



The Exclusive Collection

Batle Andreu Burguera Mut 3
07640 Ses Salines, Mallorca
+34 660 990 707
dani.gonzalez@remax.es

Rechtlicher Hinweis und Datenschutz

Der Inhalt dieser Präsentation, einschließlich Texte, Bilder, Pläne, Logos und jegliches andere Material, ist das ausschließliche Eigentum von „Remax Exclusive Collection“ und durch Urheber- und gewerbliche Schutzrechte geschützt. Eine vollständige oder teilweise Reproduktion, Verbreitung oder Mitteilung, in jeglichem Format oder Medium, ist ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Rechteinhabers strengstens untersagt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Preise, Pläne und Beschreibungen dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine vertragliche Verpflichtung dar. Sie können von der Eigentümerschaft oder dem Projektentwickler geändert werden.

Gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) und dem spanischen Organengesetz 3/2018 über den Schutz personenbezogener Daten und die Gewährleistung digitaler Rechte (LOPDGDD) wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen dieser Präsentation bereitgestellten personenbezogenen Daten vertraulich behandelt werden, um Anfragen zu beantworten oder Informationersuchen kommerzieller Art zu bearbeiten.

Betroffene Personen können ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch sowie alle weiteren gesetzlich anerkannten Rechte ausüben, indem sie eine Anfrage an juan.bonet@remax.es richten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind vertraulich und werden ausschließlich dem vorgesehenen Empfänger zu informativen und beruflichen Zwecken zur Verfügung gestellt. Jede unbefugte Weitergabe oder Nutzung ist ausdrücklich untersagt.