

## Villa kaufen Calvià, Ponent



Ein Immobilienjuwel und „schlüsselfertiges“ Geschäft im Südwesten Mallorcas.~Wir präsentieren eine unvergleichliche Investitionsmöglichkeit in der begehrten Gegend von Santa Ponsa (Calvià). Diese herrliche freistehende Villa ist nicht nur eine außergewöhnliche Residenz, sondern dank ihrer unbefristeten ETVTouristenlizenz für 8 Personen ein renditestarker Vermögenswert. Angesichts des aktuellen Moratoriums für neue Ferienvermietungslicenzen auf den Balearen ist der Erwerb einer Immobilie mit aktiven touristischen Genehmigungen ein seltenes Privileg, das sofortige Einnahmen und eine stetige Wertsteigerung garantiert.~~DAS ANWESEN & DAS GROSSZÜGIGE GRUNDSTÜCK | Eine Leinwand mit unzähligen Möglichkeiten~Diese Immobilie befindet sich auf einem weitläufigen Privatgrundstück und bietet etwas, das in Calvià immer seltener wird: viel Platz und eigenes Land. In einem Markt, in dem selbst Wohnungen Rekordpreise erzielen, ist ein unabhängiges Grundstück dieser Größe ein unschätzbare sicherer Hafen, der absolute Privatsphäre und ein enormes Zukunftspotenzial bietet.~~Fließende & komfortable Raumaufteilung: Intelligent konzipiert für das Wohnen auf einer Ebene, mit 4 geräumigen Doppelschlafzimmern, 3 voll ausgestatteten Badezimmern, Waschküche und integrierter Garage. Perfekt ausgestattet, um 8 Gäste mit maximalem Komfort zu beherbergen.~~InnenAußenKonzept: Der riesige WohnEssbereich ist nahtlos mit der spektakulären überdachten Veranda mit sichtbaren Holzbalken, dem sonnigen, eingewachsenen Garten und dem großen Privatpool verbunden.~~DesignPotenzial: Die solide mediterrane Bauweise lässt sich leicht modernisieren. Die Integration von Küche und Wohnzimmer zu einem spektakulären, offenen Raumkonzept (OpenConcept) würde den optischen und Marktwert exponentiell steigern.~~LAGE & LIFESTYLE | Im Epizentrum des Luxus~Gelegen an der Gran Vía Reina Constança, verbindet dieses Anwesen höchste Ruhe in einer Wohngegend mit unmittelbarer Nähe zu den exklusivsten Enklaven der Insel:~~Santa Ponsa Golf: 2 Minuten entfernt. Ein wahres Paradies für Golfer.~~Strand von Santa Ponsa: 5 Minuten zu feinem Sand und kristallklarem Wasser.~~Club Náutico Santa Ponsa: 6 Minuten entfernt.~~Port Adriano: 810 Minuten zum exklusiven, von Philippe Starck entworfenen LuxusYachthafen.~~Flughafen Palma (PMI): Nur 25 Minuten über die direkte Autobahnbindung.~~DAS ASSET | Intelligentes Investment (BuytoLet)~Die ETVLizenz in dieser strategischen Lage sichert außergewöhnlich hohe Auslastungsraten für den größten Teil des Jahres (durch Familien und Golftourismus) und generiert einen ROI weit über dem Marktdurchschnitt. (Ein detailliertes Finanzdossier, Umsatzprognosen und ein kommerzieller Grundriss sind auf Anfrage und bei Qualifikation des Kunden erhältlich).~~Kaufpreis: 2.200.000 €~~ Immobilienagentur eingetragen im offiziellen Register der Immobilienmakler der Balearen (ROAIIB): GOIBE482327/2024.~~ Wichtiger Hinweis:~ Das Mobiliar ist nicht im Preis

inbegriffen, kann aber gegen Aufpreis erworben werden.~ Wirtschaftliche Informationen und Ausgaben:~Der beworbene Verkaufspreis bezieht sich ausschließlich auf die Immobilie. Zu diesem Preis müssen die dem Käufer gesetzlich auferlegten Steuern und Kosten hinzugefügt werden, darunter unter anderem:~– Grunderwerbsteuer (ITP), gemäß dem in der Autonomen Gemeinschaft geltenden Satz.~– Notar und Grundbuchgebühren.~~Für diese Transaktion fallen keine Maklergebühren für den Käufer an.~~Zur Orientierung über die anfallende Besteuerung kann der Immobilienrechner der spanischen Steuerbehörde konsultiert werden:~ ([[benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren]]) Anzeige dient nur zu Informationszwecken und ist nicht vertraglich bindend.

## gegevens woning

Spanienimmo id:	<b>6363645</b>
Referenz:	<b>JL0005</b>
In der Nähe oder in:	<b>Calvià</b>
Region:	<b>Ponent</b>
Objekttype:	<b>Villa</b>
Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>199 m2</b>
Grundstücksfläche:	<b>1075 m2</b>
Preis:	<b>€ 2.200.000</b>

## Kontakt

Makler:	<b>Inmopropiedad</b>
Name:	<b>Inmopropiedad</b>
	<b>Inmopropiedad</b>
Spricht:	<b>nicht verfügbar</b>
Telefon:	<b>+34971773479</b>