

Appartements mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Fußbodenheizung in Bädern,  
Klimaanlage und Gemeinschaftspool nur 250 m vom Meer

## Preise & Kosten

Freitext Courtage	Unsere Angebote sind für Käufer provisionsfrei!
Kaufpreis	569.000 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Diese fantastischen Wohnungen verfügen über eine konstruierte Fläche von 101 m<sup>2</sup> - 115 m<sup>2</sup> (verschiedene Modelle, inklusive Terrassen) mit

2 Schlafzimmern,  
2 Badezimmern (1 en-suite),  
1 Wohn-/Esszimmer mit  
moderner Einbauküche,  
1 Hauswirtschaftsraum und  
1 Terrasse (ca. 15 m<sup>2</sup> - 30 m<sup>2</sup>).

Diese schöne Wohnanlage befindet sich in Cala Ratjada (Capdepera), nur 250 Meter entfernt von Cala Lliteres in einer einzigartigen beschaulichen Naturumgebung gegenüber dem Park Sa Gravera. Diese Wohnanlage umfasst 14 Wohneinheiten unterschiedlicher Typen: Wohnungen mit Garten oder Terrasse, Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse und Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse. Die Gemeinschaftsbereiche bieten einen herrlichen Swimmingpool mit Liegebereich für Erwachsene und Kinder, einen Whirlpool, Grünanlagen und Stellplätze für Fahrräder und Pkws. Alle Wohnungen sind nach Südosten ausgerichtet und dank ihrer großen Fenster und Terrassentüren sehr hell. Alle Wohneinheiten verfügen über einen Pkw-Stellplatz und einen Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau



## Lage

Dieser Wohnkomplex wartet mit einer spektakulären Lage auf und ist nur 250 Meter von Cala Lliteres, 700 Meter von Cala Agulla und weniger als 1000 Meter von Cala Gat und dem Yachthafen von Cala Ratjada entfernt. Außerdem gibt es in der Nähe mehrere Badestrände mit kristallklarem Wasser, wie Platja Na Ferradura, Platja Son Moll und Platja Ses Cavesses. Gegenüber der Wohnanlage befindet sich der Park Sa Gravera mit vielen Bäumen und einem großen Kinderspielplatz.

Von der Wohnanlage ist die Gemeinde Capdepera mit dem Auto in nur 5 Minuten zu erreichen. Zu den berühmten Höhlen von Artà sind es nur 10 Minuten. Capdepera und Artà sind zwei geschichtsträchtige Dörfer mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Cala Lliteres bietet darüber hinaus umfangreiche Dienstleistungen, wie Restaurants, Cafés, Supermärkte, Geschäfte und Apotheken - also alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen.

Im Gebiet von Cala Lliteres gibt es mehrere Golfplätze, die mit dem Auto bequem in 10 bis 20 Minuten zu erreichen sind: Capdepera Golf, Canyamel Golf und Golf Son Servera.

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil





## Energieausweis

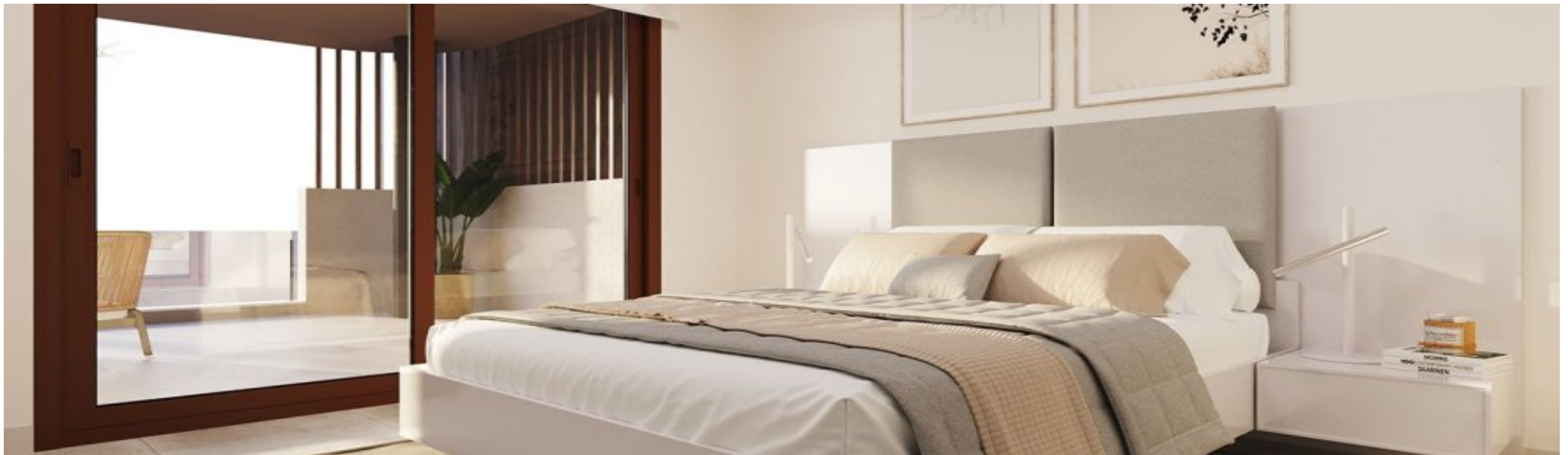
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Strom



## Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung der Wohneinheiten beinhaltet unter anderem Klimaanlage, PVC-Fenster und -türen mit Doppelverglasung, elektrische Rollläden, Sicherheitstüren, Einbauküchen mit Ober- und Unterschränken und Dunstabzugshaube (Elektrogeräte optional), Einbauschränke in den Schlafzimmern und erstklassige Sanitärobjekte sowie Badmöbel, -spiegel, Duschwand und Fußbodenheizung in den Bädern, bei den Wohneinheiten mit 3 Schlafzimmern Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie. Auf den Dachterrassen werden eine Außendusche und ein Unterschrank installiert. Sämtliche Wohneinheiten verfügen außerdem über einen Außen- und/oder Tiefgaragenstellplatz.

Gegen Aufpreis auch bezugsfertige Übergabe - die Objekte werden also komplett neu eingerichtet mit Möbeln, einer Einbauküche mit E-Geräten und einer Grundausstattung an Küchen Groß- und Kleininventar (Waschmaschine, Kaffeemaschine, Bügeleisen Töpfe, Porzellan, Besteck etc.) sowie Bettwäsche, Handtüchern, Lampen und Vorhängen und sind somit sofort bewohnbar.



## Sonstiges



La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·año	kgCO <sub>2</sub> ·año
Emisiones CO <sub>2</sub> por consumo eléctrico	6.53	7627.21
Emisiones CO <sub>2</sub> por otros combustibles	0.00	0.53

## 2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN		ACS
	Energía primaria calefacción [kWh/m <sup>2</sup> ·año]	A	Energía primaria ACS [kWh/m <sup>2</sup> ·año]
	0.86		13.13
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
Consumo global de energía primaria no renovable[kWh/m <sup>2</sup> ·año] <sup>1</sup>	Energía primaria refrigeración [kWh/m <sup>2</sup> ·año]	A	Energía primaria iluminación [kWh/m <sup>2</sup> ·año]
	2.95		-

## 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de

