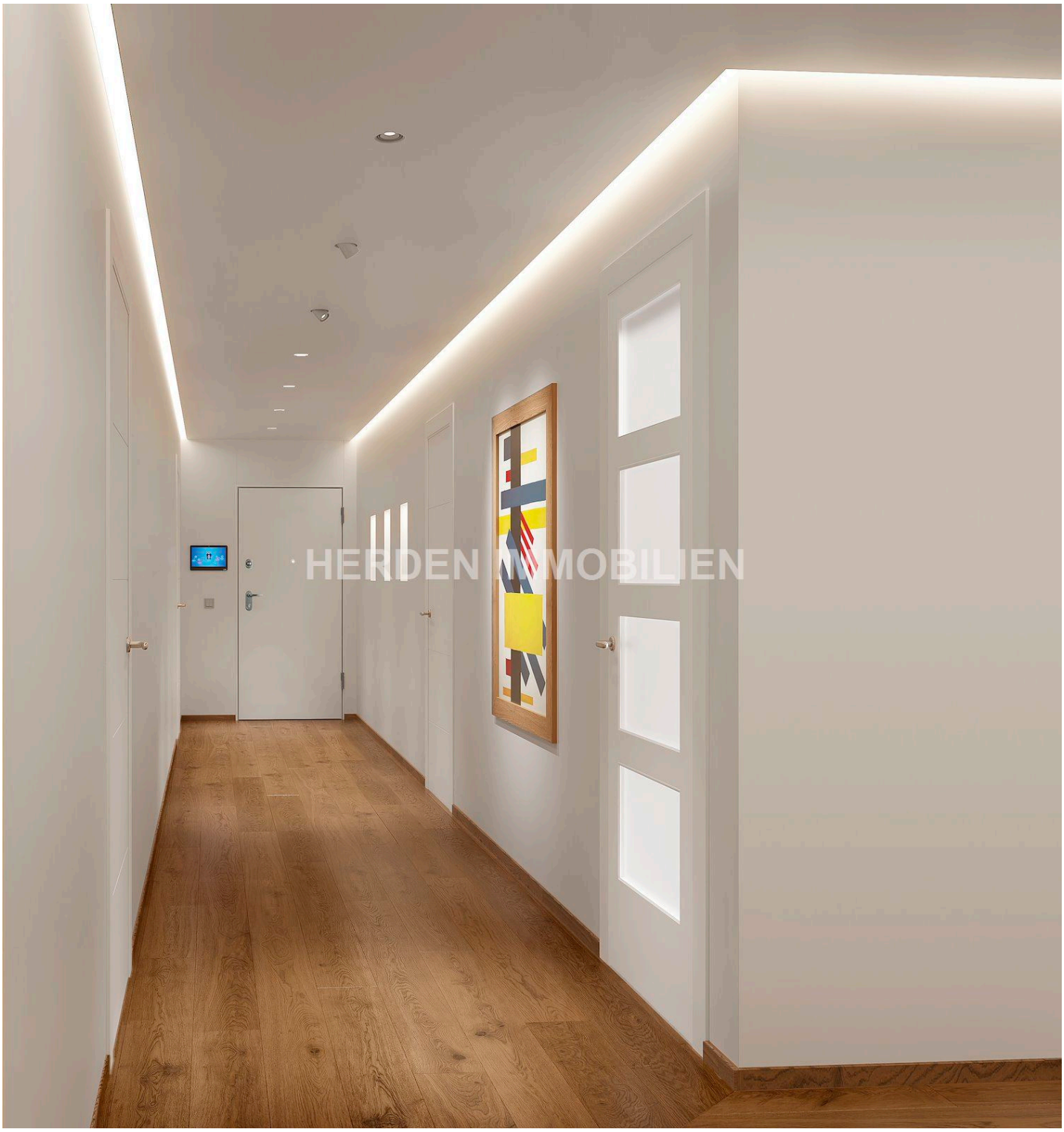
HERDEN IMMOBILIEN®

Finest Properties

HERDEN IMMOBILIEN / Manfred Herden Invest S.L.
Passeig Illetes, 6 - Local 1
07181 Ses Illetes Calvia Mallorca Baleares

+34 871 611 209
info@herden-immobilien.com
www.herden-immobilien.com



ERSTBEZUG BESTLAGE PALMA TRAUM WOHNUNG IN SANTA CATALINA ZU VERKAUFEN

HERDEN IMMOBILIEN / Manfred Herden Invest S.L.
Passeig Illetes, 6 - Local 1
07181 Ses Illetes Calvia Mallorca Baleares

+34 871 611 209
info@herden-immobilien.com
www.herden-immobilien.com

695.000 €	132 m²	3	2

Beschreibung

SANTA CATALINA, PALMA DE MALLORCA

ERSTBEZUG.

Nach Süden ausgerichtete, komplett renovierte, 132 m2-Wohnung mit Blick auf die Verge del Carme Kirche und die Kathedrale.
In Palmas angesagtem Stadtteil Santa Catalina mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants und Boutiquen und nur wenige Gehminuten vom Palma Sport- und Tennisclub (750 m), eleganter Einkaufsstraße Jaime III (600 m), Santa Catalina Markt (550 m) und dem malerischen und exklusiven Paseo Marítimo (800 m) entfernt, kommt diese luxuriöse Wohnung mit einer Wohnfläche von 132 m2 zum Verkauf.

Die hochwertig ausgestattete, moderne 3 Schlafzimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1975 erstellten und im Jahr 2025/2026 aufwendig sanierten Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Dieses geräumige Design-Apartment wurde 2025 komplett entkernt und saniert: Alle Wandverkleidungen, die Decke, Röhren, Leitungen, Fenster, Türen usw. wurden vollständig entfernt. Anschließend wurden neue Wasser-, Elektro- und Lüftungsleitungen verlegt sowie gemauerte Trennwände in Massivbauweise errichtet und verputzt. Schall- und Wärmedämmung wurden entsprechend dem mallorquinischen Klima angebracht. Außenwände wurden zweifach verstärkt.

Somit entstand eine komplett neue, moderne und gemütliche 3 Schlafzimmer Erstbezugswohnung mit exquisitem Lichtdesign und einer Gesamtwohnfläche von 132m2. Skandinavischer Stil, helle und warme Beige- und Grautöne, großer Flur, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und eine offene weiße, voll ausgestattete Küche im High-Tech-Stil und einer Kücheninsel. Eine ausschließlich mit einheimischen Gewächsarten bepflanzte Loggia rundet das Ambiente ab.

Beide Schlafzimmer verfügen über geräumige Einbauschränke in dezentem Grau mit LED-Beleuchtung unter jedem Regal. Das Hauptschlafzimmer ist zusätzlich mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Auch im Flur befindet sich ein Einbauschrank für Oberbekleidung.

Es wurden ausschließlich natürliche Materialien verwendet – darunter langlebige, abriebfeste und atmungsaktive, doppelt verglaste Eichenholzfenster mit einer Holzdichte von 850 kg/m3 und hochwertigen Scharnieren von Gretsch-Unitas. Alle 3 cm starken Fensterbänke bestehen aus edlem Naturstein Crema Marfil; die Küchenarbeitsplatten wurden aus dem regionalen Naturstein Gris Zarci Beige gefertigt.

In allen Bereichen – mit Ausnahme von Küche und Bädern – wurde ein gebürsteter und geölter Massivholzboden aus 20 mm starker österreichischer Eiche verlegt.

Das Gästebad ist mit einem Waschtisch und WC von Villeroy & Boch, einer ebenerdigen Grohe SPA-Regenbrause, einer Duschkabine von Hüppe sowie einer Steinberg Hygienedusche ausgestattet.

Im Masterbad finden sich eine großzügige, ebenerdige Grohe SPA-Regenbrause, eine Dusch-Schwingtür von Hüppe, ein doppelter Waschtisch von Villeroy & Boch, ein Bidet sowie ein WC.

Die gesamte Badausstattung überzeugt mit hochwertigen Systemkomponenten von Geberit, Grohe, Villeroy & Boch, stilvollen Armaturen von Steinberg, beschlagfreien, beleuchteten Hans Grohe Spiegeln, Kosmetikspiegeln mit Beleuchtung, Fußbodenheizung und zahlreichen weiteren exklusiven Details. Die Bäder sind in hellgrauen Tönen gehalten und deckenhoch gefliest. Für die Böden wurden großformatige Feinsteinzeugfliesen in moderner Betonoptik gewählt.

Eine zweifache Wasserfilterung sowie eine Enthärtungsanlage (Das Leitungswasser ist auf Mallorca ist extrem hart, “kalkhaltig”) sorgen für glasklares, weiches Wasser. In der Küche stellt eine fest installierte Umkehrosmose-Anlage reinstes Trinkwasser zur Verfügung.

Für ein durchgängig angenehmes Raumklima sorgt das energieeffiziente WiFi-Inverter-Klimasystem von Mitsubishi, das im Sommer kühlt und im Winter heizt.
Das gesamte Objekt ist mit modernster Smart-Home-Technologie ausgestattet. Im Flur und im Wohnzimmer befindet sich je ein Steuerungs iPad, mit dem sich Licht, Heizung, Klimaanlage, Musik, TV, die Video-Gegensprechanlage und vieles mehr komfortabel bedienen lassen. Alle Funktionen sind auch mobil via App von unterwegs steuerbar.

Ein innovatives akustisches Raumkonzept wurde durch den Einbau von Fonestar-Deckenlautsprechern mit breitem Abstrahlwinkel realisiert, das alle Räume mit exzellentem Klang erfüllt.
Ein rahmenloser 8K-QLED-TV mit Apple TV ist nahtlos in das Soundsystem integriert.
Somit erwartet den zukünftigen Eigentümer ein Heimkino- und Klangerlebnis der Extraklasse.

Entfernung Flughafen Palma 12 km (17 min)

Eingangstüre Dierre Panzertür VT5

Innentüren Madersan Lisa, glatte weiße Innentüren
aus Massivholz mit Magnetverschlüssen und unsichtbaren Scharnieren.

Tür- und Fenstergriffe Hoppe Verona matt

Fenster Atmungsaktive Doppelglasfenster
aus Eiche mit Gretsch Unitas Scharnieren

Fensterbänke in allen Räumen Naturstein Crema Marfil

Böden in allen Räumen 20 mm massive österreichische Eiche
Gebürstet und geölt

Küchen- und Badezimmer Böden Hochwertige Betonoptik Fliesen in Großformat

Fußbodenheizung unter Fliesen in Smart-Home-System integriert

Badausstattung Steinberg, Grohe, Villeroy & Boch, Geberit, Bosch

Küche Küche und Küchenmöbel nach Maß
Schubladen mit Vollauszug & Softclose

Hochwertige Schranktüren und Schubladenfronten 18 mm, weiss glänzend mit Nolte Griffen

Küchenarbeitsplatten Gris Zarci Beige

Hochwertige Küchen- Waschtrockner, Einbaugeräte in Edelstahl:

und Haushaltsgeräte Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler Bosch Accent Line sowie der Induktions-Kochfeld mit integriertem Abzugsmodul - alle von Bosch

Küchenausstattung Besteck WMF Sitello 60 Tlg für 6 Pers.
Riedel Performance Decanter
Stölzle Lausitz Slanted Neck Wasserkaraffe 1L
Stölzle Lausitz Power Wassergläser für 6 Pers
Stölzle Lausitz Power Rotweingläser für 6 Pers
Riedel „O“ Weißweinglas für 6 Pers
Tafelgeschirr Rosenthal Fleurs Sauvages für 6 Pers
Tafelgeschirr Rosenthal Fleurs des Alpes für 6 Pers
Zusätzlich Servierplatten (div. Größen) aus o. g. Serien.
Le Creuset Kochgeschirr Profi-Set 13 Teilig
Zwilling Messerblock Set 8 Teilig
Zwilling Korkenzieher
Küchenbrett aus massiv Olivenholz

Elektroinstallation Hager, Gira, Led Philips
Fonestar
Akustik Fonestar

Einbauschränke Nach Maß, Individuelles Design

Alle Regale mit eingebauter Led Beleuchtung

Warmwasser Warmwasserboiler Junkers 200 L,
in Smart-Home-System integriert

Wasseraufbereitung Zweifach Wasserfilter, Trinkwasserfilter durch Umkehrosmose, Enthärtungsanlage, in Smart-Home-System integriert

Loggia Bepflanzung Lavanda, Rosmarin, Hibiscus, Geranien etc
Loggia Pflanzen Bewässerung Automatische Bewässerung
in Smart-Home integriert

Klimaanlage und Heizung Wifi Mitsubishi System in allen Räumen
in Smart-Home integriert
Internet 1 Gbit/s Glasfaser

Nebenkostenpauschale (monatlich) ca. 85 €

Grundsteuer IBI (jährlich) ca. 325

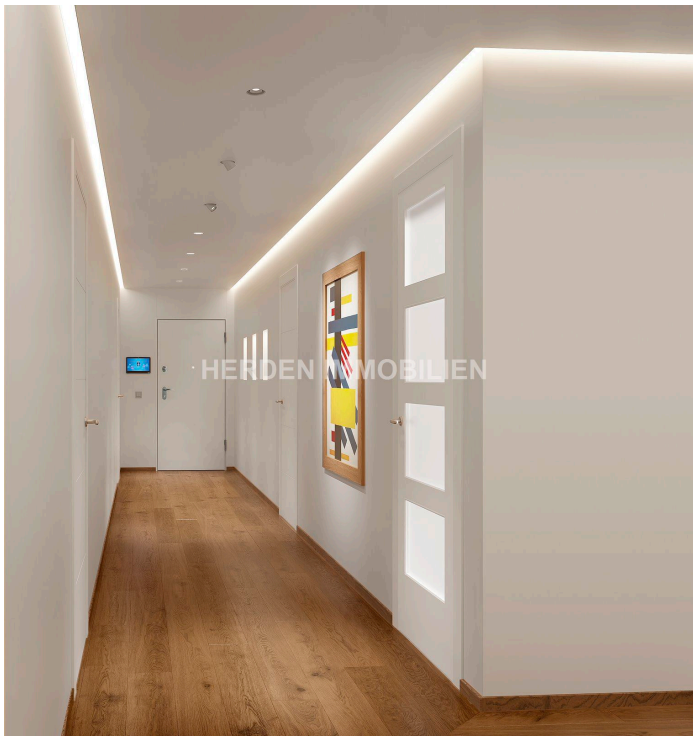
Weitere Daten

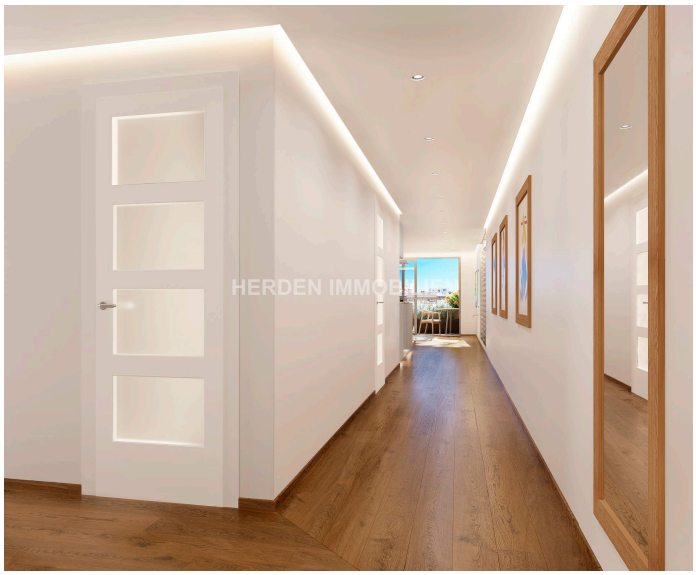
Gästetoilette 1	Nutzfläche 135 m²
Balkon	Sicherheitstür
Aufzug	Klimaanlage Warm / Kalt
Heizung	Außenbereich

Energiezertifikat

HERDEN IMMOBILIEN / Manfred Herden Invest S.L.
Passeig Illetes, 6 - Local 1
07181 Ses Illetes Calvia Mallorca Baleares

+34 871 611 209
info@herden-immobilien.com
www.herden-immobilien.com





HERDEN IMMOBILIEN / Manfred Herden Invest S.L.
Passeig Illetes, 6 - Local 1
07181 Ses Illetes Calvia Mallorca Baleares

+34 871 611 209
info@herden-immobilien.com
www.herden-immobilien.com

HERDEN IMMOBILIEN / Manfred Herden Invest S.L.
Passeig Illetes, 6 - Local 1
07181 Ses Illetes Calvia Mallorca Baleares

+34 871 611 209
info@herden-immobilien.com
www.herden-immobilien.com