



Kemke Immobilien
Jens Stephan Kemke
Böckensiepen 9
D 44287 Dortmund
Tel.: 0049 231.42704545
Mobil: 0160.7039360
www.kemke-immobilien.de
info@kemke-immobilien.de

[KIM] kemke-immobilien.de
by Jens Stephan Kemke



Herzlich willkommen!



Diese Immobilie wird Sie begeistern.
Das moderne Stadthaus wurde vom Eigentümer fachmännisch kernsaniert und technisch aufwendig, geschmackvoll ausgestattet.

Alles wurde von Grund auf erneuert und modernisiert.
Das Mobiliar ist unbenutzt und sämtliche Geräte und das Inventar wurden neu eingebaut.
Die Einrichtungen sind hochwertig und sehr geschmackvoll aufeinander abgestimmt.

Das ganze Haus wirkt modern und durch die homogenen, abgestimmten Naturfarben vermittelt es eine entspannte und beruhigende Atmosphäre.
An diesem besonderen Ort genießt man seine Zeit mit der Familie oder mit guten Freunden.

Im Wellnessbereich, den niemand in diesem kleinen Wohnparadies erwartet, können Sie ungestört und ganz privat die Seele baumeln lassen.

Es ist rundum traumhaft.

Überzeugen Sie sich selbst.



Palma/Molinar



Stadthaus
Calle Adoberia 13c in 07007 Palma/Molinar

Grundstück: ca. 107 m²
Gesamtwohnfläche: ca. 225m²
Nutzfläche: ca. 325 m²
Baujahr: 2017
Bauphase: Haus fertig gestellt

Modernisierung/Sanierung: 2020
Etagen: 3
Zimmer: 5
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: 1
Garage: 1
Wellnessbereich: ja
Dachterrasse: ja
Heizung: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
Ausstattung: Gehobene Qualität

Bezugsfähig: sofort
Kaufpreis: 1.495.000 €
Käuferprovision: Nein

Weitere Informationen zu unserem Service erhalten Sie auf
www.Kemke-Immobilien.de



107 m²



225 m²



3



2

Ausstattung

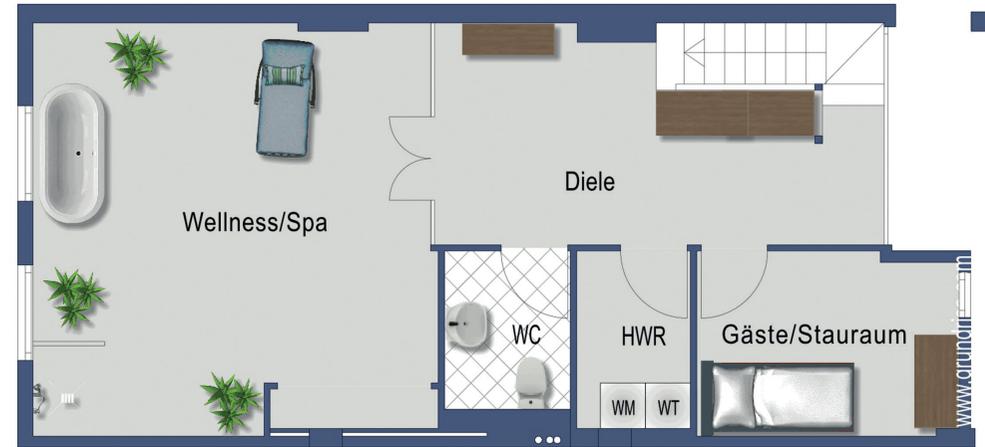
- Erstbezug nach Sanierung
- Aufwendig renoviert/ neu aufgebaut 2019
- Gas-Zentral-Heizung (Anschluss an das Gasnetz)
- Fußbodenheizung
- Hochwertige, großformatige Fliesenfußböden
- Großer, heller Wohnbereich mit offener Küche
- Einbauküche (Fa. Leicht) weiß hochglänzend
- Bora Kochfeld
- Hochwertige Einbaugeräte der Firma Miele
- Klimaanlage
- Kunststoff-Isolierverglasung
- Elektrische Rolläden
- Pool mit Wasserfall
- Bruchsteinwand im Außenbereich
- Garage (Besonderheit in der Wohnlage)



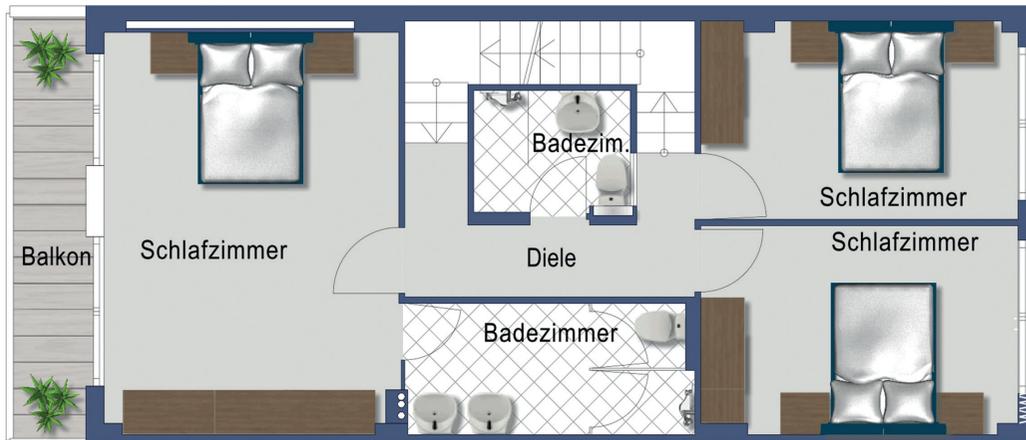
Grundrisse



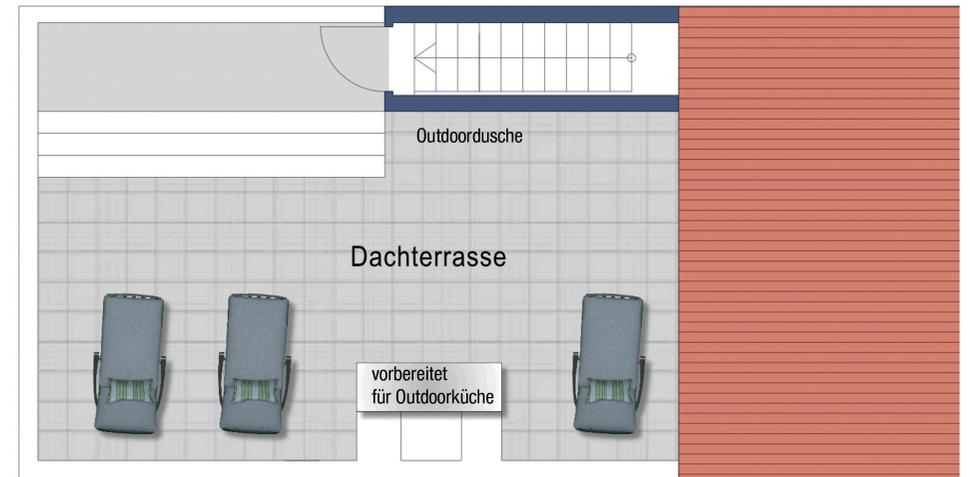
Erdgeschoss



Wellness/Spa



Obergeschoss



Dachterrasse

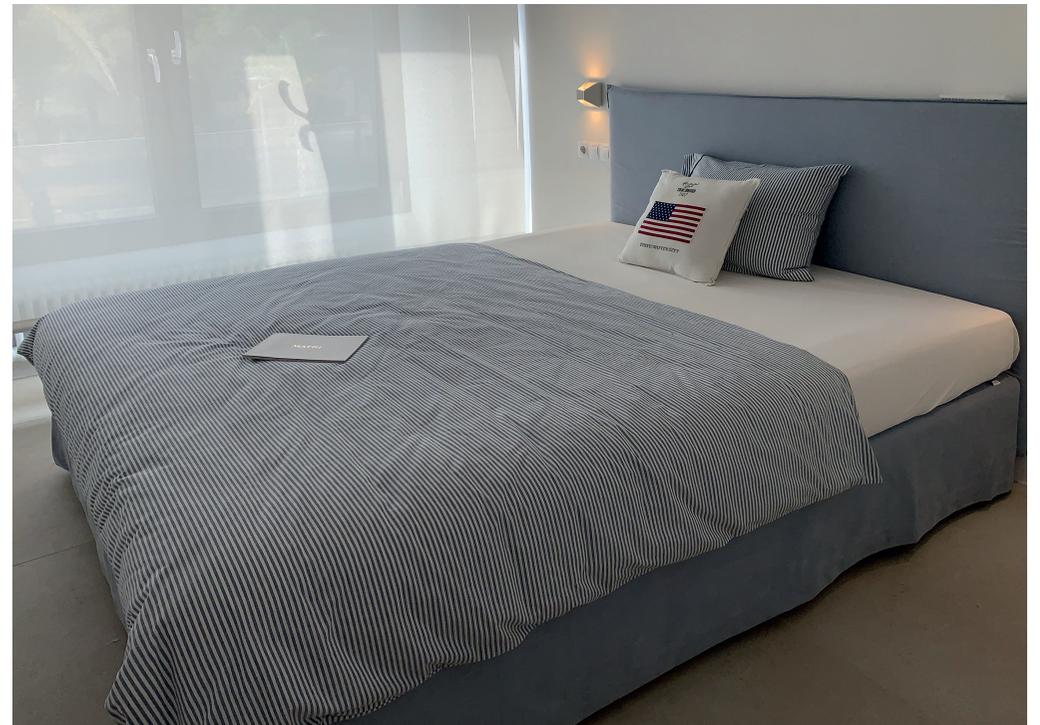
Erdgeschoss

- Wohnzimmer mit Blick auf den Pool
- Pool mit Wasserfall und Natursteinwand
- „Leicht“ Einbauküche (hochglanz weiß)
- Bora-Kochfeld
- Miele Küchengeräte
- Geräumiger Kühlschrank
- Kochinsel für gemeinsames Kochen
- Ambientebeleuchtung für gediegene Wohnatmosphäre
- Markise und Sonnenrollos
- Geschmackvolle Einrichtung
- TV Bildschirm mit Wandhalterung
- Diverse Einbauschränke
- Elektrische Rolläden



Obergeschoss

- Masterbadezimmer „Bad en Suite“
- Großzügiges Schlafzimmer
- Gäste Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Zwei identisch große Kinder-/ Gästezimmer mit Einbauschränken
- Klimaanlage und Sonnenschutz in jedem Raum
- Elektrische Rolläden



Dachterrasse

- Riesige Dachterrasse mit Außendusche
- Vorbereitung für Outdoor-Küche
- Toller Blick über die Dächer der Nachbarschaft hinweg bis zum Meer
- Ganztägig Sonne



Wellness / Spa

- Felsendusche
- Wärmeliegen
- Freistehende Badewanne
- TV Bildschirm mit Wandhalterung
- Gäste WC
- Einbauschränke
- Ambientebeleuchtung
- Durch den geschmackvollen Ausbau des Untergeschosses könnten auch Gäste hier übernachten.



Zusätzlich

- Abstellkeller
- Großer Flurbereich
- Hauswirtschaftsraum
- Waschmaschine (Miele)
- Trockner (Miele)

Garage

- Elektrisches Rolltor mit Funkfernbedienung
- Intelligente Lösung mit Durchreiche zum Keller für die Einkäufe

Eine Garage ist in der Lage sehr schwer zu finden und ein sehr seltenes Feature. Durch die Garagenzufahrt besteht immer eine weitere Parkmöglichkeit vor dem Haus.





Die Lage

Das Stadthaus liegt in einer Seitenstraße der bekannten Strandpromenade von Portixol.
Der Flughafen ist nur 10 Autominuten entfernt.
Der Strand von Portixol/ El Molinar ist einer von Mallorcas coolsten Locations.
Das ehemalige Fischerdorf hat sich über die letzten Jahre zu einem von Mallorcas angesagtesten Treffpunkten und beliebtesten Wohnorte entwickelt.
Die Immobilien direkt am Meer sind alte Fischerhäuschen, die mittlerweile sehr begehrt sind.
Portixol ist in den letzten Jahren immer populärer geworden.
Die exzellente Lage auf der Insel trägt stark zur Beliebtheit des Ortes bei. Das Gebiet lockt jedes Besucher Klientel an: Familien, Singles, Jung und Alt.
Die Strände, Fußgängerwege und Spielplätze lassen auch Kinderherzen höher schlagen.

Während der Nebensaison ist die Ortschaft etwas ruhiger, aber es ist einer der wenigen Orte auf Mallorca, der ganzjährig geöffnet, aktiv und belebt ist.
Zeitgenössische Bars, Cafés und Restaurants reihen sich an der Uferpromenade aneinander.
Hier trifft Alt auf Modern und erlaubt ist alles was cool, trendig und hip ist.

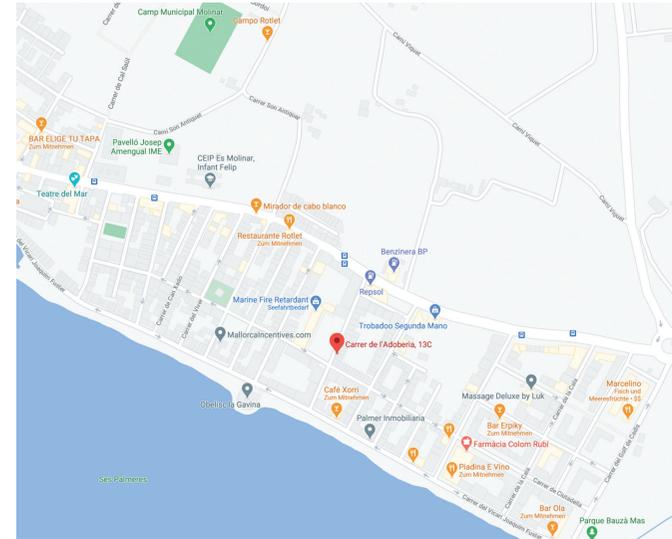
Toleranz und Offenheit bilden eine positive liberale Atmosphäre für Besucher und Einheimische, die man in dieser Form sonst nirgends auf der Insel findet.

Portixol bietet ein ganz bestimmtes Flair, das erlebt werden muss.

Genießen Sie die Ruhe und den Meerblick auf dem Sandstrand bei Portixol, dessen hübsche Promenade auch zum Spazieren gehen einlädt. (nur 2 Gehminuten vom Haus entfernt)

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Innenstadt von Palma, der Flughafen und der Hafen sind ganz in der Nähe.
Eine perfekte Lage für einen Mix aus Ruhe und Stadtleben, aus Sandstrand und Lifestyle.

Gerne mache ich Sie mit der Umgebung dieser besonderen Immobilie vertraut und führe Sie über die Insel.



Immobilienvertrieb

Der Service von Kemke-ist-mehr bietet ein umfangreiches Dienstleistungsspektrum von der ersten Idee bis weit nach dem Einzug in das neue Eigenheim.

Wir garantieren eine sehr persönliche, qualifizierte und umfangreiche 24-Stunden-Betreuung unserer Kunden. Mit gezielten Strategien, professionellen Fotos und aussagekräftigen Exposés präsentieren wir Ihre Immobilie perfekt und eindrucksvoll in den entsprechenden Medien. Wir vermarkten Ihre Immobilie schnell, seriös und problemlos.

Haftungsausschluss

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Mieter keine Maklercourtage zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Liebe Kunden von KIM Immobilien,

leider gibt es aufgrund von Covid19 einige Einschränkungen bei der Ausübung unserer Makler-Tätigkeit.

Besichtigungen können nur noch in unbewohnten/ leerstehenden Objekten unter Beachtung der allgemeinen Hygienevorschriften durchgeführt werden.

Selbstverständlich stellen wir Ihnen alle Objektunterlagen digital zur Verfügung und sind persönlich für Sie zu den gewohnten Geschäftszeiten erreichbar.

Bei der Planung und Durchführung von Besichtigungen helfen wir Ihnen bei der Reisevorbereitung, den Transfers und organisieren alles, was Sie für Ihren Aufenthalt benötigen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen und Ihrer Familie alles Gute für Ihre Gesundheit.

Ihr Jens Stephan Kemke und Familie

Immobilienuche

Blick auf die Innenstadt oder lieber ins Grüne? Ob ein Penthouse in der City, ein Reihenhaus oder eine Stadtvilla im Grünen: Wir helfen Ihnen bei der Suche!

Allgemeine Informationen über den Immobilien-/Mietmarkt

- Erstellung eines Anforderungsprofils
- Einholen von Angeboten
- Vorabbesichtigung geeigneter Objekte
- Präsentation geeigneter Objekte
- Gemeinsame Objektbesichtigung
- Miet- bzw. Kaufvertragsverhandlung
- Erläuterung und gegebenenfalls Übersetzung der Vertragsbedingungen
- Begleitete Wohnungsübergabe
- Erstellung eines Übergabeprotokolls

Einzugsvorbereitung /Aufbereitung der Wohnung

Für den Fall, dass vor dem Einzug in das neue Haus oder die neue Wohnung noch Renovierungsmaßnahmen oder Reparaturarbeiten erforderlich sind, bieten wir folgenden Service:

- Einholen von Angeboten
- Bestellen der Handwerker
- Terminkoordination
- Kontrolle nach Abschluss der Arbeiten



Aufgaben, die wir gerne erfüllen!

Gut zu leben ist die schönste Form!