



JAVIER JAMES

REAL ESTATE

# NEUE LUXUSVILLA DER MARKE IN CALA VINYES



Objekt: JJ-509 | 07181 Cala Vinyes

Objektart	Haus	Grundstücksgröße	1.460 m <sup>2</sup>
Objekttyp	Villa	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	5
Property Type	Villas / Häuser	Energieausweis	in Bearbeitung
Wohnfläche	500 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	6.650.000 €

REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



# JAVIER JAMES

REAL ESTATE

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie verfügt über eine robuste Struktur aus Beton und Stahl, die mit PY-Hohlblockwänden ausgestattet ist. Die Fassade ist mit dem System Weber STO ausgeführt, das mit einer 12 cm dicken Dämmung für optimale Energieeffizienz sorgt. Die Dächer sind mit Tecproim fachmännisch abgedichtet, während die Innenwände mit dem System Rigips ausgestattet sind, das mit MDF verstärkt und mit Rockwool gedämmt ist, was sowohl Haltbarkeit als auch Komfort gewährleistet.

Das Haus ist mit einem hochmodernen Daikin-Wärmepumpensystem ausgestattet, das eine Klimaanlage und eine Fußbodenheizung in allen Räumen ermöglicht. Die Küche verfügt über eine Trinkwasseraufbereitungsanlage mit Osmose, während im Wohnzimmer und im Hauptschlafzimmer Bioethanolkamine von Planika für zusätzliche Atmosphäre sorgen. Eine 10-kW-Photovoltaikanlage mit einer optionalen 7-kW-Batterie erhöht die Energieeffizienz.

Die Immobilie ist mit einer GIRA KNX-Steuerungseinheit voll automatisiert, so dass Sie Klimaanlage, Beleuchtung, Beschattung, Kameras und die Alarmanlage über ein Tablet oder Smartphone steuern können. Die Sicherheit steht an erster Stelle, mit einer Paradox-Alarmanlage und HIKVISION-Kameraüberwachung sowie schlüssellosem Zugang mit GIRA-Fingerabdrucktechnologie.

Die Fenster sind CORVISION von CORTIZO mit CLIMALIT-Sonnenschutzverglasung (4x12x4) für optimale Temperaturregulierung. Die Schlafzimmerfenster sind mit Fliegengittern und Bandalux-Innenbeschattung mit Verdunkelungsfunktion ausgestattet.

Die elektrische Ausstattung umfasst GIRA- und MDT-Glasschalter und Steckdosen mit USB-Ladefunktion sowie LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich, die durch Bewegungsmelder gesteuert wird. Die Immobilie bietet außerdem eine programmierbare Raumbelichtung und Delta-Strahler für eine luxuriöse Atmosphäre.

Für Unterhaltung und Konnektivität ist das Haus mit Satellitenfernsehen, Samsung Q-LED-Fernsehern und High-Speed-Internet (FibWi oder Glasfaser) in allen Zimmern ausgestattet. Ein Synology-Datenspeichersystem und Sonos-Lautsprecher sorgen für ein nahtloses Audioerlebnis.

Die Designerküche von Poliform verfügt über das Artex-Design mit einer atemberaubenden Arbeitsplatte aus Marmor, die eine perfekte Mischung aus Stil und Funktionalität darstellt. Diese Immobilie bietet ein luxuriöses Wohnerlebnis mit erstklassigen Annehmlichkeiten und viel Liebe zum Detail.

**REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432**

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



JAVIER JAMES

REAL ESTATE



REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



JAVIER JAMES

REAL ESTATE



REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



# JAVIER JAMES

REAL ESTATE



REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



# JAVIER JAMES

REAL ESTATE



REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



# JAVIER JAMES

REAL ESTATE



REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

info@javierjames.com  
www.javierjames.com



# JAVIER JAMES

REAL ESTATE

## Ihr Ansprechpartner



Javier James  
REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU  
C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Mobil: 0034 667 487 742

E-Mail: [info@javierjames.com](mailto:info@javierjames.com)

Web: [www.javierjames.com](http://www.javierjames.com)

### Rechtshinweis

Since we do not determine the property details ourselves, we do not accept any liability for this. This exposé is only intended for you personally. Passing on to third parties is subject to our express consent and does not prevent our claim to commission when a contract is concluded. All the conversations must be guided by our office. In the event of non-compliance, we expressly reserve the right to compensation up to the amount of the commission claims. Prior sale is not excluded.

**REAL ESTATE PARADISE MALLORCA SLU | B57854432**

C/ Soler 21  
07013 Son Vida

Tel.: 0034667487742

[info@javierjames.com](mailto:info@javierjames.com)  
[www.javierjames.com](http://www.javierjames.com)