

**Playa de Muro**  
Objekt-Nr. MAL-122580



**Exklusiv modernisierte Strandvilla mit Ferienvermietlizenz in ruhiger Lage von Playa de Muro**

Wohnfläche: 300 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 670 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 4  
Meerblick: -

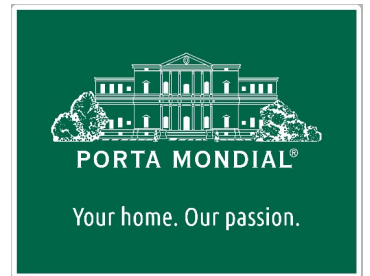
Energiezertifikat: b

**Preis: € 895.000,-**



## Playa de Muro

### Objekt-Nr. MAL-122580



### Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Sackgasse von Playa de Muro, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Strand entfernt, liegt diese freistehende Villa auf einem rund 668 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus aus dem Jahr 1971 wurde ab 2020 mit viel Sachverstand komplett saniert und technisch auf den heutigen Stand gebracht. Auf ca. 300 qm bietet die Villa 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, teils en suite, großzügige Wohnbereiche mit Kamin sowie eine moderne, gepflegte Einbauküche – einziehen und genießen.

Neue Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Vollwärmeschutz, Fußbodenheizung, Radiatoren in den Schlafzimmern, Klimageräte und eine Photovoltaikanlage mit etwa 7–10 kW sorgen für hohen Wohnkomfort und eine gute Energiebilanz; Warmwasser und eine moderne Ölheizung komplettieren das Technikpaket. Elektrisch zu öffnende Lichtbänder bringen viel Tageslicht ins Innere, Moskitonetze im ganzen Haus machen den Alltag angenehm.

Der Garten bietet Privatsphäre und Platz für einen Pool, dessen elektrische Vorbereitung bereits angelegt ist. Die Wasserversorgung erfolgt über Stadtwasser und die Abwasserentsorgung wurde professionell über eine homologierte Abwasseranlage. Eine Alarmanlage erhöht zusätzlich das Sicherheitsgefühl.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Cédula de Habitabilidad; der Innenpatio und die aktuelle Raumaufteilung wurden mit Architekt und Behörden abgestimmt. Optional kann eine bestehende Ferienvermietlizenz übernommen werden – ideal, um diese strandnahe Villa sowohl als exklusiven Zweitwohnsitz als auch als renditestarkes Investment im Norden Mallorcas zu nutzen.

## Playa de Muro

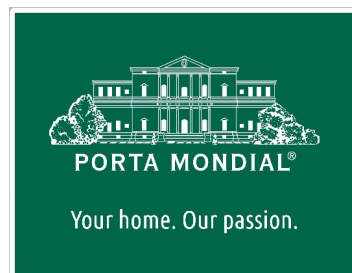
Objekt-Nr. MAL-122580



### Lage & Umgebung:

Entlang der Bucht von Alcudia Richtung Süden, gelangt man an einen der perfekten Strände, den Mallorca zu bieten hat: die Playa de Muro. Kristallklares, ja fast karibisch anmutendes Wasser und Sandstrand, soweit das Auge reicht! Zudem ist der Zugang an vielen Stellen über fast 100 Meter hinein etwas seichter und deshalb gerade für Kinder besonders geeignet. Auch Hotelanlagen werden dort immer seltener, sodass man an bestimmten Stellen sogar im Hochsommer noch eine, so gut wie menschenleere, traumhafte playa vorfindet, wo man sich bis in die späten Abendstunden hinein, einem ausgiebigen Sonnenbad hingeben kann. Dort gibt es natürlich auch so manch traumhafte Anwesen in erster Strandlinie, welche nur sehr schwer zu bekommen sind und ein Spezialist ist auch hier gefragt um an die Sahnestücke zu gelangen. Aber es muss ja nicht immer erste Strandlinie sein, wenn man von der Ferienimmobilie aus in nur drei Minuten zu Fuss zum Strand laufen kann.

Playa de Muro  
Objekt-Nr. MAL-122580



Großzügige Terrassen vor dem Wohnzimmer



Heller Eingangsbereich



Wohnbereich mit Kamin



Gemütlicher Loungebereich



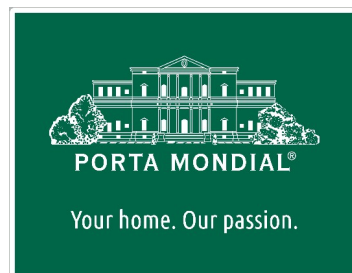
Helles Esszimmer mit offenem Zugang zum Wohnbereich



Einbauküche

# Playa de Muro

## Objekt-Nr. MAL-122580



Alternative Ansicht der Einbauküche



Erstes Doppelschlafzimmer



Badezimmer des ersten Doppelschlafzimmers



Zweites En-Suite-Schlafzimmer



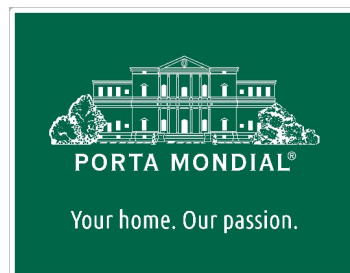
Drittes Doppelschlafzimmer



Separates Badezimmer

# Playa de Muro

## Objekt-Nr. MAL-122580



Separates Badezimmer



Roof Terrace



Ground Floor



| Escala de la calificación energética | Consumo de energía<br>kWh / m <sup>2</sup> año | Emisiones<br>kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| A más eficiente                      |                                                |                                                      |
| B                                    | 41.80                                          | 7.80                                                 |
| C                                    |                                                |                                                      |
| D                                    |                                                |                                                      |
| E                                    |                                                |                                                      |
| F                                    |                                                |                                                      |
| G menos eficiente                    |                                                |                                                      |

Energieskala