



## 4 DOPPELHAUSHÄLFTEN „TRIPLEX“

Die Ruhe, die sehr schöne Umgebung, die Lage und die Nähe zum romantischen Hafen (800 m), dem Strand (500 m) und die nahe gelegenen Golfplätze macht die **Urbanisation „Son Floriana“ in Cala Bona**, einzigartig an der Ostküste Mallorcas.

Das vielfältige Sportangebot (Golf, Tennis, Squash, Reiten, Surfing und Wandern) und die Infrastruktur der Umgebung sind breit gefächert. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Geschäfte, Apotheken oder Ärzte, alles ist hier vorhanden und man kann es bequem zu Fuß erreichen.

### EIGENSCHAFTEN DES PROJEKTES:

Auf den Grundstücken mit der Bezeichnung: **I-11 (21)** mit 636 m<sup>2</sup> und **I-12 (22)** mit 666 m<sup>2</sup> haben wir 4 Doppelhaushälften fertig gestellt. Diese liegen am Ende der Strasse Gesami, Nr. 2 und 4, direkt an einer Grünzone. Je 2 Häuser teilen sich die gleiche Einfahrt.

**\*Alle Häuser haben die gleiche Aufteilung und verbaute Fläche: 169,20 m<sup>2</sup>**

### **Aufteilung:**

#### **Erdgeschoss und Außenbereich:**

- Eingangsbereich mit Einbauschränk, Gästebad mit Dusche
- Wohn-Esszimmer mit Kamin und Terrasse
- Küche mit Speisekammer, Wirtschaftsraum, Abstell -und Maschinenraum
- Carport, Privatgarten und Gemeinschaftsweg.

#### **1. Stock:**

- Hauptschlafzimmer mit Bad „a suite“ (Dusche + Wanne), großer Einbauschränk und kleiner Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche

#### **2. Stock:**

- Studio
- große freie Terrasse

**\* Verbaute Fläche je Haus: 169,20 m<sup>2</sup>**

**Haus A (I-11) VERKAUFT**

**Haus B (I-11) VERKAUFT**

### **Grundstück I-12**

**Haus A** mit 20,07 m<sup>2</sup> Terrasse und 166,34 m<sup>2</sup> Privatgarten.

**Preis : € 390.000,-**

**Haus B (I-12)** mit 21,78 m<sup>2</sup> Terrasse und 106,26 m<sup>2</sup> Privatgarten.

**Preis: € 400.000,-**

### **Zahlungsbedingungen:**

**10 % bei Vertragsabschluss und**

**90 % bei der Schlüsselübergabe und notarieller Verbriefung.**

Die Häuser sind fertig gestellt und können sofort übergeben werden.



## BAUBESCHREIBUNG DOPPELHAUSHÄLFTEN Grundstücke I-11 + I-12

- ❖ Doppelwände aus Beton. In der Mitte eine Glasfaserplatte zur akustischen Isolierung.
- ❖ Einbauküche mit elektrischen Geräten, Klasse A (inkl. Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner im Wirtschaftsraum)
- ❖ Beleuchtung der Küche mit Halogenstrahlern, eingelassen in der Zwischendecke.
- ❖ Beleuchtung der Bäder mit Halogenstrahlern, eingelassen in der Zwischendecke.
- ❖ Feststehende Glasduschwand in allen Bädern
- ❖ Hauptbad, ausgestattet mit Wanne und Dusche
- ❖ Einhebelmischarmaturen, Firma TEKA, Model KOBE
- ❖ Porzellanwaschbecken, eingelassen in einer Marmorplatte, Model JAVA
- ❖ Freistehendes Waschbecken im Gästebad, Model KALAHARI
- ❖ WC, Firma ROCA, Model DAMA SENSO
- ❖ Duschtasse (extra gross), Model DURAVIT
- ❖ Innere Tischlerarbeiten aus nordischer Kiefer, farblos lackiert, Maserung horizontal
- ❖ Türbeschläge aus Edelstahl
- ❖ Fenster aus weiss lackiertem Aluminium, in Küche und Bädern, mit Dreh-Kipp
- ❖ Doppelverglasung mit Kammersystem, Climalit
- ❖ Fensterklapppläden aus Aluminium und/oder Eisengitter
- ❖ Wandfarbe, innen, mit glatter plastischer Farbe, Firma BRUPER, Farbe Creme
- ❖ Deckenfarbe, innen, weiss, Firma BRUPER
- ❖ Aussenfarbe, Firma BRUPER, 2 Farben: "Piedra de Francia" und "Piedra del Sur"
- ❖ Fussbodenheizung
- ❖ Heizkessel, Firma ROCA für Heisswasser und Heizung
- ❖ Oeltank, in der Erde eingelassen (vor dem Wirtschaftsraum)
- ❖ Vorinstallation der Klimaanlage
- ❖ Fliesen und Kacheln „Gres“ 1a Qualität
- ❖ Bäder gekachelt in verschiedenen Formen und Farben
- ❖ Elektroelemente, wie Steckdosen, etc.. der Firma „SIMON“, Farbe hell
- ❖ Treppenstufen aus Marmor, Handlauf Eisen (mallorquinischer Stil) Farbe Schwarz
- ❖ Steinbalustrade im Eingangsbereich und Balkone
- ❖ Porche – Garage
- ❖ Grundstück umzäunt
- ❖ Dachziegel „Teja árabe“
- ❖ Nationale TV Antenne -Satellitenschüssel
- ❖ Video Gegensprechanlage

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, wenn notwendig im Laufe der Baudurchführung, Änderungen bezüglich der Materialien und Qualitäten vorzunehmen, jedoch immer im Einverständnis mit den technischen Bauleitern und ohne Beeinträchtigung der Gesamtqualität.

## ÜBERSICHT DER M2 FÜR DIE HÄUSER Urbanisation SON FLORIANA (I-11 + I-12):

### Verbaute Fläche A u. B

<b>Wohn - Essz.</b>	27,85
<b>Küche</b>	14,80
<b>Gästebad-Flur</b>	3,13
<b>SZ 1</b>	18,00
<b>SZ 2</b>	10,36
<b>SZ 3</b>	9,10
<b>Bad SZ 1</b>	6,95
<b>Bad/Dusche</b>	4,60

### Verbaute Fläche - Außen      **A**                      **B**

<b>Porche-Parkplatz</b>	15,00	12,80
<b>Wirtschaftsr.</b>	4,05	5,50
<b>Maschinenr.</b>	3,30	2,66
<b>Terrasse Wohnz.</b>	20,07	21,78
<b>Dachterrasse</b>	14,00	14,00
<b>Garten</b>	166,34	106,26

<b>Gemein- schaftsweg</b>	148,00
-------------------------------	--------

Die Häuser B grenzen nach Süden direkt an eine Grünzone der Siedlung.