



Stadthaus in Genova-Palma de Mallorca



Objekt: SHM0245 | 07015 Gènova

Grundstücksgröße	320,00 m ²	Kaufpreis	1.200.000,00 €
Bebaute Fläche	264,00 m ²	Objekttyp	Stadthaus
Wohnfläche	264,00 m ²	Baujahr	2008
Nutzfläche	264,00 m ²	Jahr der letzten Modernisierung	2024
Anz. Zimmer	4	Zustand	Vollständig renoviert
Anz. Schlafzimmer	3	wesentlicher	Gas
Anz. Badezimmer	3	Energieträger	
Anz. sep. WC	1	Energieausweis	vorhanden
Anz. Balkone	1	Energieeffizienzklasse	E
Anz. Terrassen	3	CO2-Emissionsklasse	E
Anz. Stellplätze	2		

SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



Beschreibung

Modernes Stadthaus in Genova – Meerblick, Pool & großzügige Dachterrasse

Dieses südorientierte, lichtdurchflutete Stadthaus oberhalb von Palma verbindet mediterrane Atmosphäre mit moderner Leichtigkeit. Es erstreckt sich über zwei Ebenen, wurde innen wie außen frisch gestrichen und wirkt trotz ca. 15 Jahren neuwertig. Große Fensterflächen, klare Linien und mehrere sonnige Terrassen rücken Licht, Luft und Blick auf das Meer in den Mittelpunkt.

Wohnen & Ankommen:

Im Erdgeschoss öffnet sich ein offener Wohn-/Essbereich mit direktem Bezug zur Terrasse und zum Pool – ideal für gesellige Runden. Die Küche ist offen geplant und derzeit nicht ausgestattet; perfekt, um Materialität, Geräte und Stauraum nach Ihrem Stil umzusetzen. Ein helles Wohnzimmer mit Holz-Kamin sorgt an kühleren Tagen für Atmosphäre. Auf derselben Ebene liegen zudem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC im Eingangsbereich. Praktisch: ein separater Technik-/Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine; dahinter ein Patio, ideal zum Wäschetrocknen.

Privatheit & Panorama:

Im 1. Obergeschoss warten zwei Schlafzimmer und zwei Bäder mit Dusche. Das Hauptschlafzimmer öffnet sich zu einer sehr großen Terrasse mit Meerblick – ideal für den ersten Kaffee. Das zweite Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon. Vom Flur führt eine Tür auf eine weitere Terrasse und weiter über einen Aufgang zur Dachterrasse (3. OG): Hier genießen Sie einen 360°-Rundumblick auf Meer und Berge. Eine Solaranlage für Warmwasser ist dezent auf der Dachterrasse integriert.

Außenbereich, Parken & Komfort:

Der gepflegte Garten rahmt Pool und Chill-out-Zone und bietet sonnige wie schattige Plätze. Die Südausrichtung bringt ganztägig Licht und macht die Terrassen zu Lieblingsorten. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz unter dem Carport – komfortabel und sicher direkt am Haus. Auf Wunsch unterstützen wir bei Küchenplanung, Möblierung und Feinschliff.

Lage

Genova liegt oberhalb von Palma und gehört zu den begehrten Wohnlagen am Stadtrand. Der Ort hat sich seinen traditionellen Charme bewahrt, bietet aber gleichzeitig eine sehr gute Anbindung in die Stadt – das Zentrum von Palma ist in nur 10 Minuten erreichbar. Kleine Restaurants, viel Grün und der weite Blick bis zum Meer machen Genova besonders lebenswert. Strände, Yachthäfen und Golfplätze sind ebenfalls schnell erreichbar.

SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



Ausstattung Beschreibung

- Südausrichtung
- Innen & außen frisch gestrichen; vollständig renoviert 2024
- Lichtdurchflutet
- Terrasse + Balkon
- Pool
- Offene Küche (derzeit nicht ausgestattet)
- Holz-Kamin
- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder (2× Dusche, 1× Badewanne)
- 1 Gäste-WC
- Einbauschränke
- Technik-/Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss
- Dachterrasse mit 360° Meer- & Bergblick
- Solaranlage für Warmwasser
- Klimaanlage
- Aluminiumfenster, doppelt verglast
- Garage + Carport-Stellplatz

Sonstige Angaben

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne unter Angabe der Objekt-Nr. SHM0245.

Alle Angaben zu diesem Objekt basieren ausschließlich auf den Informationen unseres Auftraggebers. SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L. übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Registrierter Immobilienmakler: GOIBE 482660 / 2024



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*



SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*



SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*



SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*



SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*



SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com



SUNLIFE HOMES
MALLORCA *Real Estate*

E-Mail: beatrice.bilz@sunlifehomes-mallorca.com

Rechtshinweis

Da wir die Details der Objekte nicht selbst bestimmen, übernehmen wir keine Garantie für sie. Diese Ausstellung ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung und schließt unser Auftragsrecht im Falle eines Vertragsabschlusses nicht aus. Alle Gespräche müssen über unser Büro geführt werden. Im Falle einer Zuwiderhandlung behalten wir uns die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bis zur Höhe unseres Provisionsanspruches ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

SUNLIFE HOMES MALLORCA S.L.

Calle Carlos Sáenz de Tejada García

6

07181 Magaluf

info@sunlifehomes-mallorca.com

www.sunlifehomes-mallorca.com