

FREISTEHENDES HAUS MIT ETV-LIZENZ IN CALA MURADA, 135m², 3 SZ, 2 BÄDER, TENNISPLATZ, POOL, GARAGE

Objekt: 1997-25ES | 07688 Cala Murada
1.199.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	1997-25ES
Befeuerung	Elektro
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Wohnfläche	ca 135,00 m ²
Nutzfläche	ca 23,00 m ²
Gesamtfläche	ca 158,00 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca 2.733,00 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	07688
Ort	Cala Murada
Kaufpreis	1.199.000,00 €
Objektart	Haus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 2.733 m² in einer ruhigen Wohnlage von Cala Murada liegt dieses vielseitige Einfamilienhaus – ideal für die private Nutzung, die Feriensaison oder als Investment mit bestehender ETV-Lizenz für 6 Gäste. Die bebaute Wohnfläche umfasst rund 158 m² und setzt sich aus dem 135 m² großen Haupthaus sowie einem zusätzlichen Wohn- und Nutzbereich von 23 m² zusammen.

Alle Räume liegen auf einer Ebene und bieten eine praktische Aufteilung mit einem hellen Wohn- und Essbereich mit Kamin, einem zweiten, kleineren Salon, einer ausgestatteten Küche, drei Schlafzimmern mit Einbauschränken, zwei Badezimmern, einem Gäste-WC und mehreren Abstellflächen.

Der Außenbereich ist eingebettet in mediterrane Vegetation und vermittelt viel Ruhe und Privatsphäre. Ein separater Grillplatz mit einem massiven Außen-Esstisch bildet einen einladenden Treffpunkt für Familie und Gäste. Von hier aus gelangt man weiter zum Pool mit Sonnenterrasse und separatem WC sowie zum hauseigenen Minigolfplatz.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der private Tennisplatz. Durch seine Größe und gepflegte Ausführung eignet er sich sowohl für ambitionierte Hobbyspieler als auch für anspruchsvolle Tenniskundschaft. In dieser Form ist er in der Region selten zu finden und bietet einen echten Mehrwert – sowohl für die private Nutzung als auch ein Highlight und Alleinstellungsmerkmal für die Ferienvermietung.

Die Immobilie verfügt über zwei separate Einfahrten. Eine davon führt in eine rund 76 m² große Garage, die reichlich Platz für Fahrzeuge, Sportequipment oder Werkstattbedarf bietet. Ein angrenzender zusätzlicher Raum eignet sich ideal als Hauswirtschaftsbereich für Feriengäste oder als Lagerfläche.

Klimaanlage, Kamin und eine solide Bauweise vervollständigen das Angebot. Das Haus bietet viel Potenzial und verbindet Wohnkomfort, Privatsphäre und hervorragende Freizeitmöglichkeiten – ein attraktives Gesamtpaket für Familien, Sportbegeisterte und Investoren.

Lage

Cala Murada ist ein ruhiger touristisch erschlossener Ort an der Süd-Ostküste von Mallorca, unmittelbar neben dem idyllischen Hafen von Porto Colom.

Vom Flughafen nach Cala Muarda sind es ca. 65 km und auf Grund der seit 2020 bis Campos bestehenden Autobahn und den sehr gut ausgebauten Strassen lediglich 40 bis 45 Minuten Fahrzeit.

Der klar strukturierte Ort besteht überwiegend aus Einzelhäusern bzw. Villen mit entsprechenden Grundstücken. Dadurch ist die gesamte Urbanisation sehr grün und eignet sich auch für ausgedehnte Spaziergänge.

Die Villen werden Großteils ganzjährig bewohnt, jedoch auch als Ferienhäuser verwendet. Dadurch ist die Urbanisation zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Ort für einen Aufenthalt und stets belebt, ohne jedoch touristisch überlaufen zu sein.

In der Cala Murada finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, eine Bank, Friseur, Kosmetik, Wäscherei, Massagen und eine Post. Von der Gemeinde wird auch eine kleine Bücherei betrieben.

Der Strand von Cala Murada ist nur etwa 800 Meter entfernt, der nächste kleine Supermarkt etwa 600 Meter. Alles ist also leicht zu Fuß zu erreichen.

Der gesamte Ostteil der Insel besteht aus unterschiedlich großen traumhaften Buchten mit Stränden. Die Cala Murada gehört zum Küstenbereich von Manacor. Dieser Küstenbereich ist besonders bekannt für seine wunderschönen Strände und Badebuchten.

Die Urbanisation Cala Murada hat ihren Namen von der entsprechenden Badebucht Cala Murada, welche der Hauptstrand der Urbanisation ist. Daneben sind die Calas Es Domingos Gran und Es Domingos Petit sehr gut zu Fuß zu erreichen.

Alle Badebuchten sind ausgezeichnet mit der Europäischen Blauen Flagge für gutes Badewasser. Es handelt sich um gepflegte Sandstrände mit kristallklarem Wasser.

In der Hauptsaison (April bis Oktober) sind an allen Stränden auch diverse Serviceeinrichtungen (Strandbar, Aufsicht, Bootsverleih) geöffnet.

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	10 km
Dist. Grundschule (km)	10 km
Dist. Realschule (km)	15 km
Dist. Gymnasium (km)	15 km
Dist. Autobahn (km)	13 km
Dist. Zentrum (km)	0,5 km
Dist. Flughafen (km)	61 km

Ausstattung

- Ebenerdiges Einfamilienhaus auf 2.733 m² Grundstück
- Ca. 158 m² bebaute Wohnfläche (135 m² + 23 m² Zusatzbereich)
- 3 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- 2 Badezimmer + separates Gäste-WC
- Heller Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Zweiter kleiner Salon
- Ausgestattete Küche
- Mehrere Abstell- und Lagerräume
- Großer Pool mit Sonnenterrasse
- Außendusche und separates WC am Pool
- Grillplatz mit überdachtem massiven Außen-Esstisch (Stein/Zement)
- Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück
- Mediterraner Garten mit hoher Privatsphäre
- Privater Tennisplatz (selten, ideal für Hobby- & anspruchsvolle Spieler)
- Eigener Minigolfbereich
- Großzügige Außenflächen für Spiel, Sport und Entspannung
- Zwei separate Einfahrten
- Große Garage mit ca. 76 m²
- Zusätzlicher Raum neben der Garage (z. B. Ferien-HWR / Lager)
- Klimaanlage, Kamin, Solide Bauweise, gepflegter Gesamtzustand
- ETV-Lizenz für 6 Gäste

Eine Immobilie mit ETV-Lizenz auf Mallorca ist eine der gefragtesten und lukrativsten Investitionsmöglichkeiten auf der Insel. Mit der Möglichkeit zur offiziellen Ferienvermietung können Eigentümer hohe Renditen erzielen und von der stetigen Nachfrage nach exklusiven Ferienunterkünften profitieren.

Da keine neuen ETV-Lizenzen mehr vergeben werden, sind bestehende Lizenzen besonders rar und steigern den Wert der Immobilie erheblich. Dies macht eine Finca oder ein Haus mit Ferienvermietungslicenz zu einer zukunftssicheren Kapitalanlage mit exzellenten Einnahmemöglichkeiten.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie, die Ihnen nicht

nur eine traumhafte Lage, sondern auch eine stabile Einkommensquelle bietet!

Impressionen



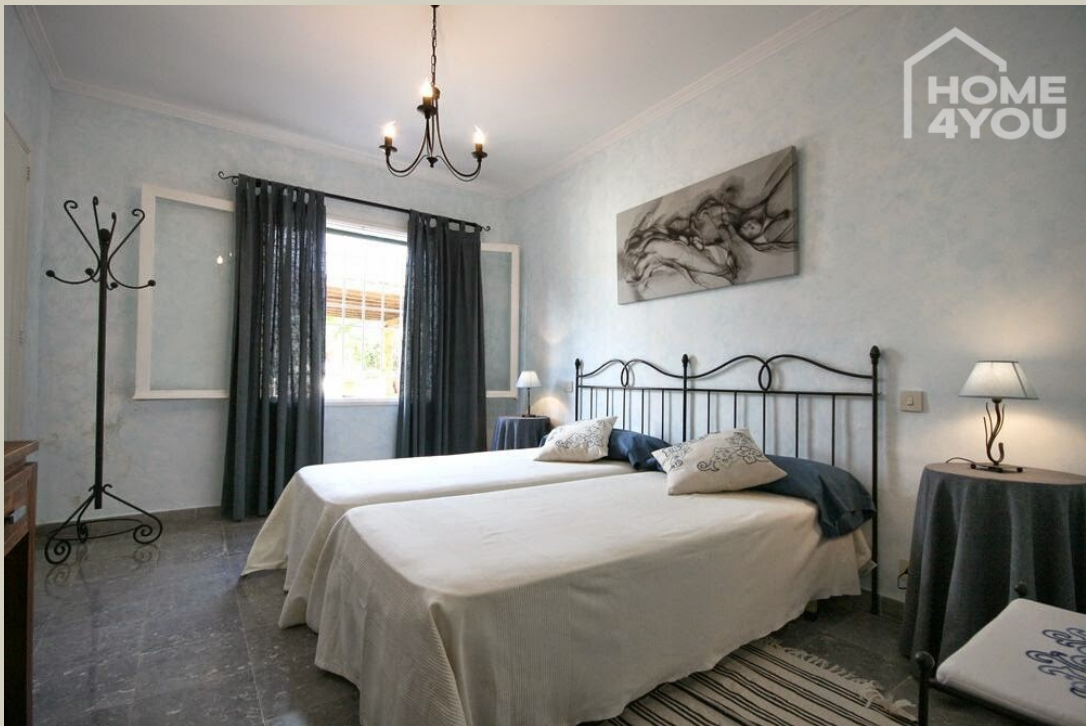
Pool



Minigolf



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Barbecue



Einfahrt



Badezimmer



Pool



Pool



Küche



Details



Details

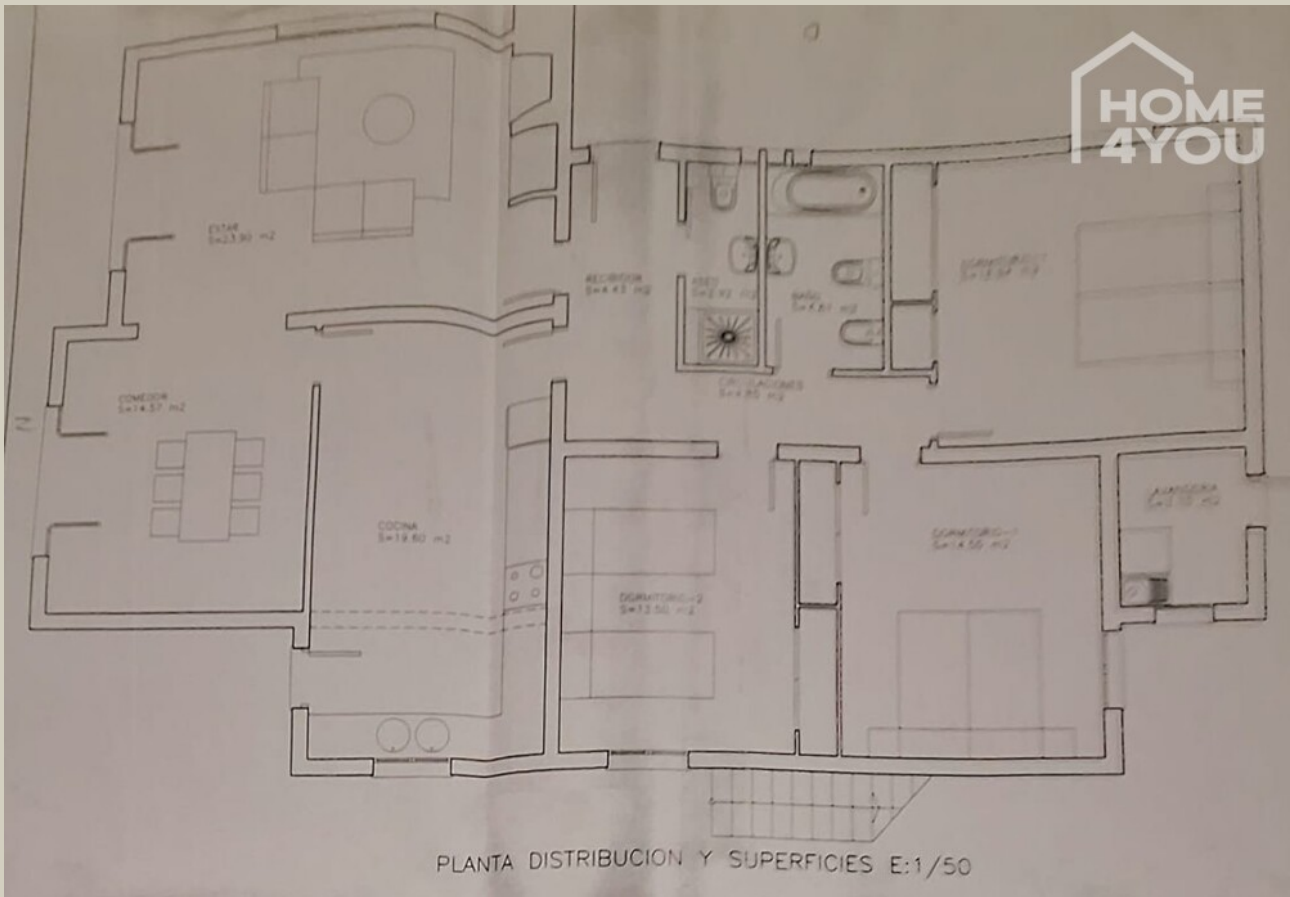


Minigolf

Um den 3D-Rundgang zu starten, bitte hier klicken:



Grundriss



Plano

Ihr Ansprechpartner



Herr Wolf Müller-Kittnau
Müller-Kittnau Immobilien

Mobil: +49 1601514795

E-Mail: wmk@mueller-kittnau.immobilien

Web: mueller-kittnau.immobilien

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.