

# PALMA DE MALLORCA



Sant Jaume Luxury Residences - Palma -  
Duplexwohnung

---

**CHF 1'800'000.-**



4.5



3



~221 m<sup>2</sup>

n° ref.

**043570.043570-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty - Référencements Internationaux**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses historische Gebäude wurde prächtig renoviert und bietet eine Auswahl an Wohnungen mit zwei und drei Schlafzimmern, darunter eine geräumige Maisonettewohnung und ein Penthouse mit zwei Terrassen.

Diese Maisonettewohnung im Erdgeschoss befindet sich im historischen Zentrum von Palma und bietet drei Schlafzimmer mit Bad, eine Designerküche, einen Innenhof, geräumige Zimmer mit modernem Komfort und Freizeitbereiche, die als Fitnessraum, Büro und Weinkeller genutzt werden können.

Die privilegierte Lage bietet Zugang zu kulturellen Attraktionen, renommierten Schulen und Grünflächen.

Eine einzigartige Gelegenheit für Luxus und Komfort im Herzen der Stadt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 221 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 227 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 19.9 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Stockwerk	Erdgeschoss/1. Stock

## DISTANZEN

Bahnhof	726 m
Öffentliche Verkehrsmittel	103 m
Primarschule	845 m
Sekundarschule	444 m
Geschäfte	167 m
Post	244 m
Bank	114 m
Restaurants	28 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Loungebereich
- Büro
- Fitnessraum und/oder Weinkeller
- Waschküche
- Abstellraum
- Schlafzimmer en suite mit begehbarer Kleiderschrank
- Patio

### 1. Stock

- Eingangshalle
- Wohnzimmer
- Küche und Esszimmer
- Patio
- 2 Schlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer



## LAGE

Das Viertel Sant Jaume ist bekannt für seinen historischen und architektonischen Reichtum. Seine geschichtsträchtigen Straßen verbinden sich mit der kommerziellen Attraktivität der Avenida Jaume III und bieten den Bewohnern eine perfekte Mischung aus Tradition und Moderne.

Die architektonischen Details reichen von der Gotik über den Barock bis hin zum Modernismus und zeichnen sich durch schmiedeeiserne Balkone, große Holztüren und Steinfassaden aus. Es ist ein Viertel, in dem Vergangenheit und Gegenwart in perfekter Harmonie koexistieren.

## KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde umfassend renoviert und umfasst neue Fundamente, Böden und Holzbalkenstrukturen,

um ein neues Treppenhaus, einen Aufzug und einen Haupteingang zu bieten.

Bei der Restaurierung der Fassade wurden die gleichen traditionellen Materialien und Oberflächen verwendet, wobei die vorhandene Symmetrie und die Verzierungen, wie z. B. das profilierte Gesims mit den geschnitzten Kragsteinen, erhalten blieben. Die traditionellen französischen Holzfenster und die verglaste Galerie wurden originalgetreu wiederhergestellt.

Jedes der vier Wohnungen wird mit einer hochwertigen Ausstattung geliefert, mit viel Liebe zum Detail, modernster Technologie und mit einer Reihe von Annehmlichkeiten, die für außergewöhnlichen Komfort sorgen, darunter:

- Klimaanlage, Fußbodenheizung und geräuschlose Lüftungsanlage, gesteuert durch das Hausautomationssystem.
- Hervorragende Oberflächen, wie das 22 mm dicke Eichenparkett in den Schlafzimmern, der hydraulische Fliesenteppich in den Wohnbereichen und im Esszimmer sowie die lackierten Holztüren mit Magnetverschluss und verdeckten Scharnieren.
- En-suite Badezimmer, Ankleidezimmer und Aufzug.

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Strand
- Hafen
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

## INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Abstellraum
- Ummöbliert
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Klimaanlage
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Videotelefon
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Gebäudeautomation

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

**CHF 1'800'000.-**

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

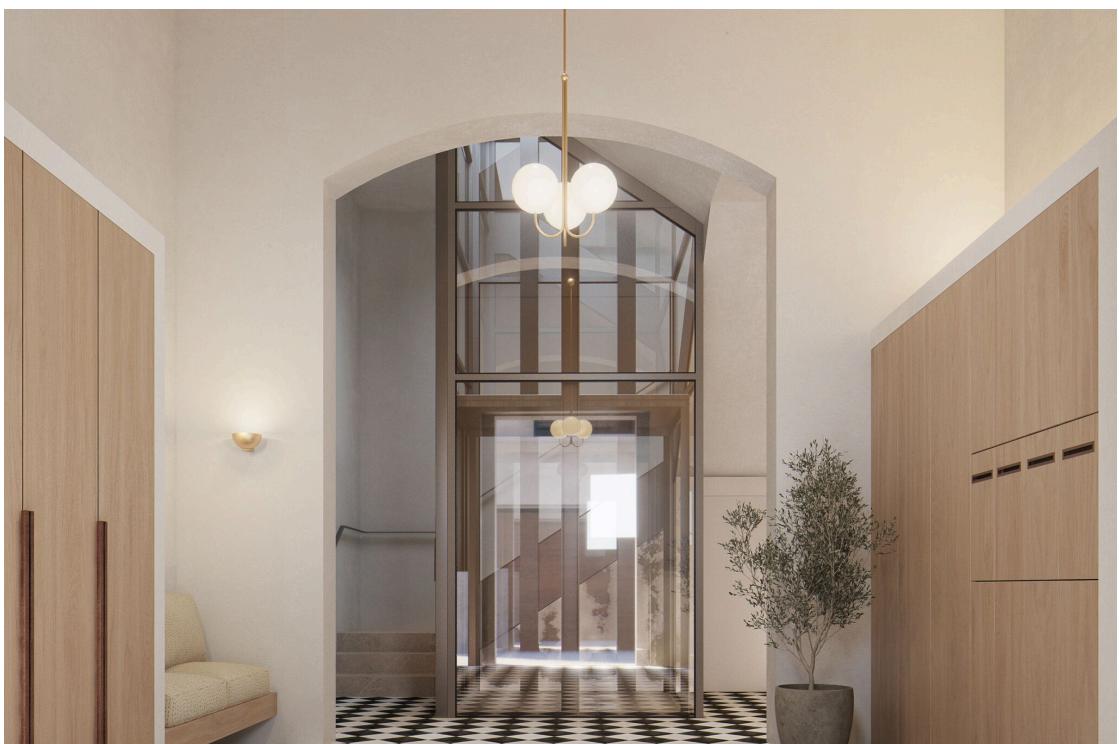
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

**ZUSTAND**

- Neu



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

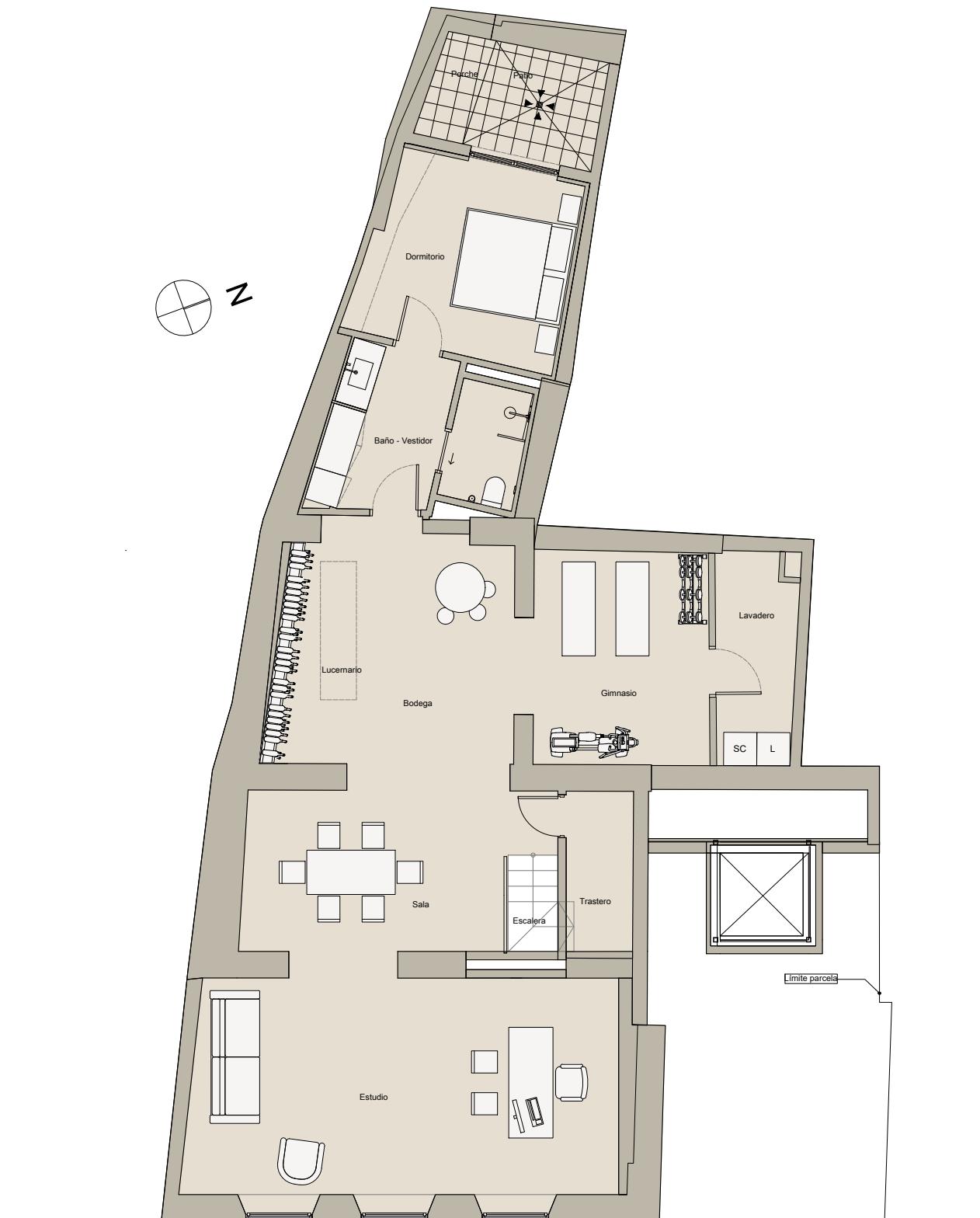


**Sant Jaume Luxury Residences**  
07012 Palma de Mallorca, Majorque

Ref. SWIRE	Referenz	Typ	Etagen	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
043570-A	ZU KAUFEN								
1	043570.043570-A.043717	Maisonnette-Wohnung	Erdgeschoss/1. Stock	4.5	221 m <sup>2</sup>	19.9 m <sup>2</sup>	-	CHF 1'800'000.-	Zu verkaufen
2	043570.043570-A.043718	Neubauwohnung	1. Stock	3.5	124.9 m <sup>2</sup>	-	5.5 m <sup>2</sup>	CHF 1'650'000.-	Zu verkaufen
3	043570.043570-A.043719	Neubauwohnung	2. Stock	3.5	122.7 m <sup>2</sup>	-	6.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'750'000.-	Zu verkaufen
4	043570.043570-A.043720	Attikawohnung	3. Stock	4.5	171 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>	-	CHF 3'300'000.-	Zu verkaufen

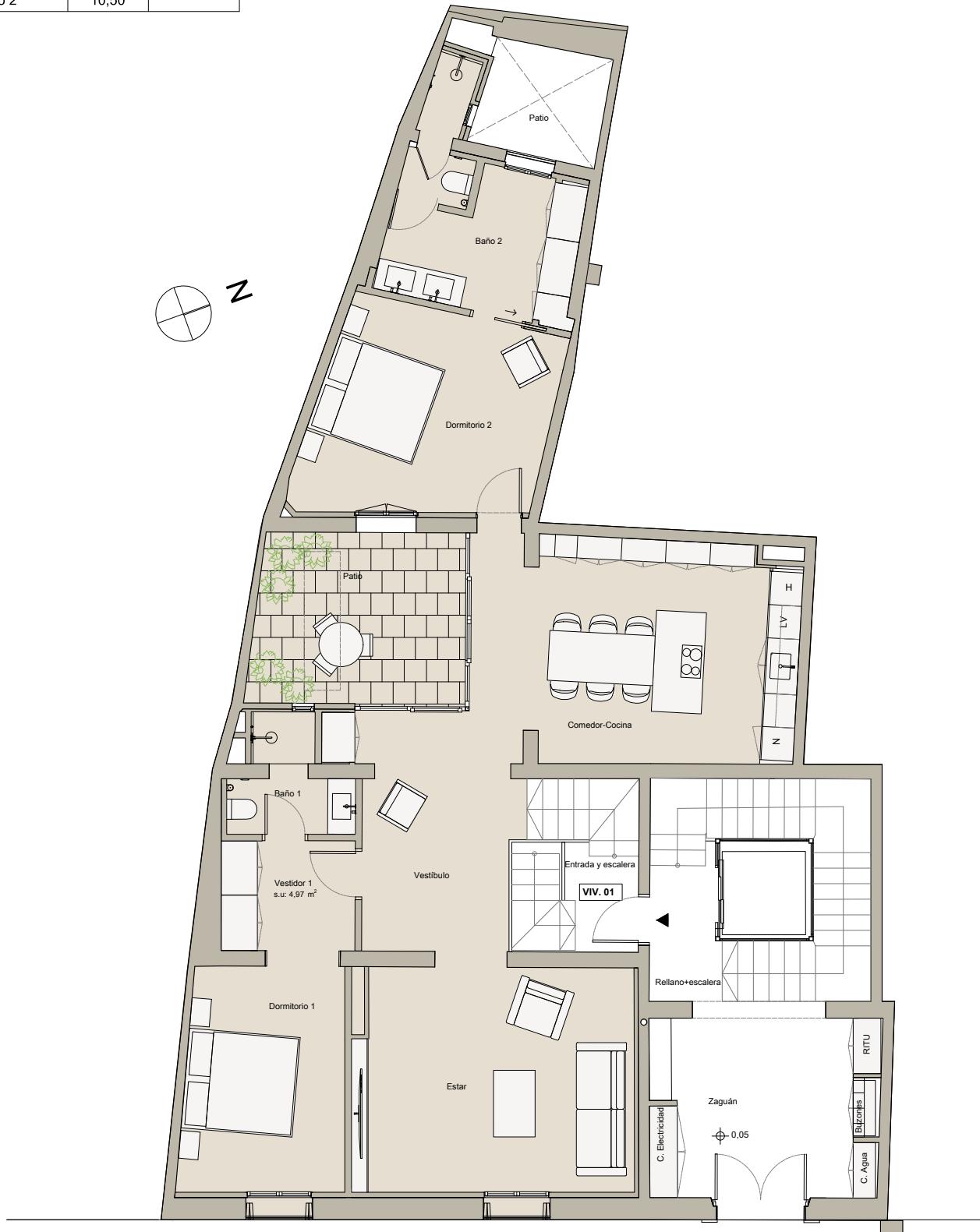
Superficies Semisótano (m<sup>2</sup>)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	- m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>
VIVIENDA 01	118,45 m <sup>2</sup>	144,50 m <sup>2</sup>
Escalera	1,60	
Distribuidor	16,10	
Baño vestidor PS	9,20	
Dormitorio	12,60	
Estudio	31,55	
Gimnasio	32,20	
Lavadero	5,60	
Trastero	3,50	
Porche	1,70	
Patio	4,40	



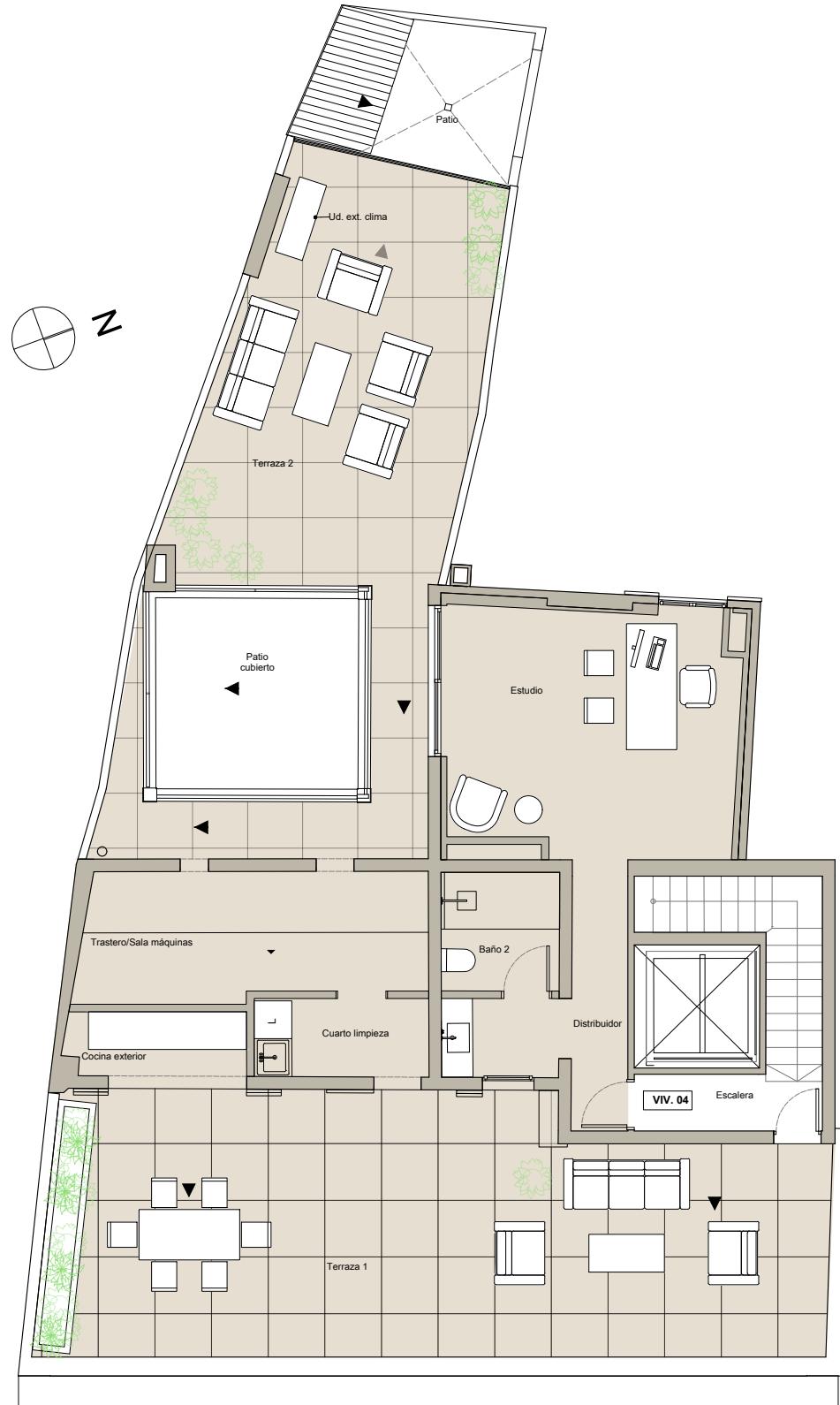
Superfícies PB ( m<sup>2</sup> )

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	23,80 m <sup>2</sup>	35,50 m <sup>2</sup>
Zaguán	11,00	
Rellano + escalera	12,80	
VIVIENDA 01	123 m <sup>2</sup>	132,30 m <sup>2</sup>
Entrada y escalera	5,10	
Vestíbulo	12,40	
Estar	20,60	
Cocedor-cocina	22,80	
Dormitorio 1	11,90	
Vestidor 1	5,00	
Baño 1	3,70	
Patio	15,50	
Dormitorio 2	15,50	
Baño 2	10,50	



Superficies PAzotea (m<sup>2</sup>)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	- m <sup>2</sup>	13,60 m <sup>2</sup>
VIVIENDA 04	130,30 m <sup>2</sup>	151,10 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,85	
Baño 2	6,10	
Cuarto limpieza	3,45	
Escalera	7,40	
Estudio	17,90	
Trastero/ Sala de máquinas	5,75	
Terraza 1	48,95	
Terraza 2	36,90	



Superficies PP3 (m<sup>2</sup>)

	S. útil	S. construida
ZONAS COMUNES	3,60 m <sup>2</sup>	16,80 m <sup>2</sup>
Rellano	3,60	
VIVIENDA 04	126,55 m <sup>2</sup>	151,10
Recibidor	4,05	
Aseo	2,10	
Comedor	20,60	
Estar	28,90	
Dormitorio 1	14,75	
Baño 1	3,80	
Cocina	22,60	
Dormitorio 2	16,25	
Baño/ Vestidor	10,10	
Despensa	1,70	
Balcón 1	1,70	

