

AURA

ARTA / MALLORCA



WOHNEN IM HERZEN VON ARTA, EINEM TRADITIONELLEN MALLORQUINISCHEN DORF

Aura

ARTÀ

Willkommen in der Wohnanlage **Aura**, in Ihrem neuen Zuhause in einer neu erbauten Reihenvilla mit authentischem, mallorquinischem Charme in Artà, einem Dorf mit viel Geschichte im Nordosten der Insel.

Arta, ein traditionelles, mallorquinisches Dorf mit viel Charme, besticht durch eine interessante Geschichte, beeindruckende Architektur und ein lebendiges kulturelles Leben. Im Nordosten der Insel gelegen, bietet diese malerische Enklave einen authentischen Einblick in das Leben auf Mallorca.



ARTA: EIN ZAUBERHAFTER ORT, DER GESCHICHTE, NATUR, GASTRONOMIE UND KULTUR

Im Herzen von **Arta** können Besucher die engen, kopfsteingepflasterten Gassen erkunden und gut erhaltene, historische Gebäude, wie die beeindruckende Pfarrkirche Sant Salvador und das alte Rathaus bewundern. Der Plaza de España ist der Mittelpunkt des Ortes, wo sich Einheimische in den Straßencafés treffen und die lebhaft Atmosphäre genießen.

Das gastronomische Angebot in Arta ist ein Genuss für die Sinne, denn es gibt eine große Auswahl an Restaurants, die traditionelle mallorquinische Gerichte servieren. Der Wochenmarkt, in der Regel dienstags, bietet die perfekte Gelegenheit, frische regionale Produkte wie Obst, Gemüse, Käse und Wurstwaren einzukaufen.

Die Umgebung von Arta ist ein Paradies für Naturliebhaber und Wanderer. Der **Naturpark Llevant** bietet eine Vielzahl von Wanderwegen inmitten atemberaubender Landschaften, entlang mit Kiefern bewachsener Hügel, steiler Klippen und versteckter Buchten.

Wer sich am Strand entspannen möchte, sollte die nahe gelegenen, wunderschönen Strände **Cala Torta** und **Cala Mesquida** aufsuchen. Diese unberührten Strände mit kristallklarem Wasser und hellem Sand bieten einen friedlichen Zufluchtsort abseits der Menschenmassen.

Arta ist ein zauberhafter Ort, der Geschichte, Natur, Gastronomie und Kultur miteinander verbindet und seinen Besuchern ein unvergessliches Erlebnis bietet.



Airport: 67 km



Vielfältiges traditionelles gastronomisches Angebot



Fahrradrouten



Palma: 70 km

HÄUSER, DIE MAN DAS GANZE JAHR ÜBER GENIESSEN KANN

Dieses Stadthaus hat zwei Etagen und verfügt über geräumige Terrassen und einen privaten Garten sowie Zugang zum Gemeinschaftsbereich mit Pool und angelegten Gärten. Das Anwesen verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Bäder (1 en-suite) und ein Gäste-WC.

Die Reihenhäuser verfügen über große, nach Süden ausgerichtete Terrassen und einen eigenen Garten mit Zugang zum Gemeinschaftspool und den angelegten Gartenbereichen. Jedes Haus hat einen eigenen Parkplatz mit direktem Zugang.

Zu jeder Immobilie gehört ein eigener Parkplatz mit direktem, individuellem Zugang.



A HOME LIKE NOWHERE ELSE

On the ground floor, you'll find a bright and airy space that combines the living and dining areas with an open plan fully equipped fitted kitchen. The living room has direct access to the terrace and south-facing private garden, guaranteeing plenty of natural warmth and light. The ground floor also has a practical courtesy bathroom.

The first floor has three double bedrooms and two full bathrooms, one of which is en-suite. The master bedroom also has a dressing room and its own terrace.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Die Küche wird voll möbliert und ausgestattet mit Elektrogeräten von **Siemens** oder einer vergleichbaren Marke übergeben und bietet einen Ofen, Induktionsherd und einen Dunstabzug.

Die Bäder sind mit hängend installierten Waschtischen aus Holz, Dusche mit bodengleicher Duschtasse und Unterputzarmaturen von **Tres** ausgestattet.

Für alle Räume der Wohnungen wurden großformatige Porzellanfliesen der Marke **Saloni** ausgewählt. Im Außenbereich werden die gleichen Fliesen in der rutschfesten Version verlegt.

Die **Fußbodenheizung** in allen Räumen garantiert höchsten Wohnkomfort.



GROSSZÜGIGE AUFTEILUNG UND MAXIMALER KOMFORT

REIHENVILLEN - 3 SCHLAFZIMMER

Gesamtfläche	Ab	151,16 m ²	bis	151,16 m ²
Terrasse	Ab	41,45 m ²	bis	41,45 m ²
Gärten	Ab	43,29 m ²	bis	69,04 m ²



Die Bilder und Pläne des Projekts dienen nur zur Veranschaulichung.
Ihr Inhalt stellt weder einen Vertrag, noch einen Teil eines Vertrages oder eine Garantie dar.



1 Parkplatz mit direktem, individuellem Zugang.

UMWELTSCHUTZ UND ENERGIEEFFIZIENZ

Taylor Wimpey España ist sich seiner Verantwortung im Kampf gegen den Klimawandel bewusst und daher sind Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wichtige Kriterien bei der Auswahl von Materialien und Produkten für die Ausstattung unserer Immobilien. Wir haben den Anspruch, nachhaltig zu arbeiten, zum Beispiel durch bevorzugten Einkauf bei vor Ort oder in der Nähe ansässigen Firmen. In Ihrem neuen Zuhause möchten wir mit den folgenden Ausstattungsmerkmalen zu Ihrem Wohlbefinden und einer gesunden Umgebung beitragen:

- Elektrogeräte mit höchster Energieeffizienzklasse (angeben, wenn möglich).
- Entkalker und Partikelfilter zur Trinkwasserbehandlung.
- Individuelle Wärmepumpe zur effizienten Warmwasserproduktion.
- Individuelle Wärmepumpe für die Raumklimatisierung in einem unabhängigen System, das die Haustechnik robuster macht und mehr Komfort bietet.
- LED-Leuchtkörper mit sehr niedrigem Energieverbrauch in der ganzen Wohnung.
- Bioklimatische Sonnenschutzelemente.
- Mechanisches Lüftungssystem zur Raumlüfterneuerung.
- Vorinstallation für Elektroautoladestation in der eigenen Garage.
- Gartenbewässerung größtenteils durch Tropfsystem.
- Die Klimatisierung kann in jedem Raum individuell reguliert werden.
- Armaturen mit Wasserstrahlreglern.
- WCs mit 2-Mengen-Spültechnik.
- Installation einer gemeinschaftlich genutzten Photovoltaikanlage und Kompensation der Überschussproduktion.
- Bepflanzung mit heimischen Arten und Gruppierung der Pflanzen je nach Wasserbedarf.
- Verwendung von recycelten Materialien bei unseren Bauprojekten (Keramikmaterialien, Badausstattung, etc.)
- Abfallverwertung durch einen zugelassenen Abfallbewirtschafter (CDW und Siedlungsabfälle).
- Regenwasserauffangananlage und Wiederverwendung des Wassers.
- Zeitschaltautomatik für die Beleuchtung der Außenbereiche.
- Trinkwasserspeicher.
- Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung.
- Verwendung von Grauwasser für Gartenbewässerung und Toilettenspülung.
- Bevorzugung regionaler oder nahegelegener Dienstleister.
- Standort in einem städtischen Gebiet mit nahe gelegenen Dienstleistungen, die unsere Kunden zu Fuß erreichen können.



Energieeffizienzklasse (CEE)

WARUM IST TAYLOR WIMPEY ESPAÑA DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG?

Der Erwerb einer Taylor Wimpey Immobilie in Spanien bedeutet nicht nur, dass Sie fortan einen Wohnsitz an einem wunderschönen Ort besitzen werden. Er bedeutet vor allem auch, dass Sie eine einfache Kaufabwicklung und eine hochwertige Traumimmobilie erwarten können. **Taylor Wimpey España** ist eine Tochtergesellschaft von Taylor Wimpey PLC, einem seit 1880 bestehenden und inzwischen führenden Bauträger für Wohnimmobilien in Europa.

Die Tochtergesellschaft in Spanien baut seit 1958 Immobilien in bevorzugten Wohnlagen auf den Balearen, an der Costa Blanca und an der Costa del Sol. Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind uns wichtig, ebenso wie eine Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung des Standortes einfügt.

In Spanien blicken wir mit Stolz auf über 65 Jahre Erfahrung im Bau von exklusiven Wohnanlagen zurück. Mehr als 7.000 Kunden haben uns bisher ihr Vertrauen geschenkt und waren mit der Qualität unserer Neubauimmobilien und unserem umfangreichen Kundenservice nach dem Kauf sehr zufrieden. Wir möchten, dass Sie sich ganz entspannt auf Ihr neues Zuhause freuen können, im Vertrauen darauf, dass jedes Detail Ihrer neuen Immobilie höchste Qualitätsansprüche erfüllt – und das versprechen wir sogar für Bauelemente, die man gar nicht sieht.

TAYLOR WIMPEY IST FÜR SIE DA

Wenn Sie einen neuen Wohnsitz oder eine Ferienimmobilie suchen, helfen wir Ihnen gerne, Ihren perfekten Platz an der Sonne zu finden.

**Taylor
Wimpey**
España



Gebührenfreie Telefonnummer aus Deutschland:

0800 5111551

Rest der Welt:

+34 971 70 69 72

www.taylorwimpeyspain.com

ANDERE PROJEKTE IN MALLORCA

