

Immobilien & Meer

Mallorca

Das Mallorca Immobilien Magazin · Exklusiv Randa



Randa



Lassen Sie Ihre Mallorcaimmobilie vom Profifotografen fotografieren

YOU NEVER GET A SECOND CHANCE TO MAKE THE FIRST IMPRESSION



Immobilien & Meer
Mallorca
Das Mallorca Immobilien Magazin

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf:
anfrage@immobilien-meer-mallorca.de

Mit Ihrer E-Mail-Anfrage erteilen Sie uns die Erlaubnis, Ihre Anfrage mit den darin enthaltenen Daten zweckgebunden an unsere Kooperationspartner weiterzugeben. Ihrer Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft unter info@immobilien-meer-mallorca.de widersprechen. Weitere Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung: <https://immobilien-meer-mallorca.de/datenschutz.php>



Herzlich willkommen



Axel Hilger

Wenn Träume wahr werden



In der exklusiven Ausgabe „Randa“ von „Immobilien und Meer, Mallorca“ nehmen wir uns ausreichend Platz, um Ihnen eine Traumvilla im wunderschönen Randa wortwörtlich aus jeder Perspektive vorzustellen. Wir servieren Ihnen nicht nur die bloßen Fakten, die zweifelsfrei unentbehrlich sind. Vielmehr können Sie sich auf zahlreichen faszinierenden Fotos einen kompletten Eindruck des imposanten Anwesens mit dem herrschaftlichen Chalet im Landhausstil verschaffen. Vielleicht beginnen Sie sogar schon gedanklich damit, Ihre Möbel zu rücken. Genau so soll es sein!

Der Kauf der schönsten Villa macht bekanntermaßen keinen Sinn, wenn Lage und Umfeld nicht stimmen. Aus diesem Grund stellen wir Ihnen die unterschätzte Gegend um Randa näher vor und vermitteln Ihnen einen Eindruck davon, was Sie hier und in der Umgebung erwartet. Weil natürlich auch der finanzielle Aspekt nicht außer Acht gelassen werden darf, analysieren wir detailliert die Wertentwicklung von Eigenheimen auf Mallorca und verraten, ob sich die Investition in eine Immobilie auf der Baleareninsel lohnt.

Freuen Sie sich auf eine aussagekräftige Besichtigungstour. Willkommen auf Mallorca, willkommen in Randa. Ab sofort stehen Ihnen hier alle Türen offen. Trauen Sie sich, ein wenig zu träumen ...

Wenn Sie sich jetzt für diese Traumvilla interessieren, rufen Sie mich an oder senden Sie mir eine E-Mail.

Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß mit der ersten Besichtigung ab Seite 6.

Axel Hilger

E-Mail: info@axel-realestate.com
Telefon: +34 971 12 85 93
+34 636 217 856



Seite 6

Einzigartiges Panorama mit Küsten- und Landschaftsblick

- Herrliche Alleinlage inmitten der Natur
- Autarke Versorgung für umweltbewusste Idealisten
- Letzte Baugenehmigung im Naturschutzgebiet



Seite 22

Randa: Mallorcas typisches Paradies

- Die unterschätzte Wohngegend: Typisch mallorquin und ursprünglich – und trotzdem nur 15 Minuten bis zum Flughafen



Mallorcas Immobilien im Check: Deshalb sollten Sie kaufen

- Mit welcher Wertsteigerung Sie rechnen dürfen
- Diese Regionen sind besonders gefragt
- Worauf Sie bei der Ausstattung unbedingt achten müssen



Seite 26



Spektakuläre Lage

Einzigartiges Panorama mit Küsten- und Landschaftsblick

Diese Villa besticht mit ihrer beeindruckenden Lage und den spektakulären Ausblicken. Der Puig de Randa mit den drei bekannten Klöstern ist von hier nicht weit. Ebenso wie die Klöster auf dem Berg schmiegt sich auch diese Villa organisch in die umgebende Natur ein.

Zu dem Anwesen gehören 52.000 Quadratmeter Grund mitten in der Natur, malerisch gelegen auf ihrem eigenen kleinen Berg. Auf den 500 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche – inklusive Garage und Pool – können Sie sich frei entfalten. Genießen Sie laue Abende im Innenpatio oder vom Wohnzimmer aus den atemberaubenden Blick auf Ihren Pool und den angrenzenden Wald.





Tradition und Moderne verbinden sich in dieser aufwendig und massiv gebauten Energiespar-Natursteinvilla zu einem harmonischen Ganzen. Im Inneren bieten die sechs Schlafzimmer jeweils mit Bad en suite in drei separaten Schlafrakten ausreichend Raum für Familie und Gäste. Der Innenhof und die Eingangsgalerie schaffen als verbindende Elemente zusätzlichen Raum. Abgerundet wird dieses grandiose Anwesen durch die Doppelgarage, die Poolanlage mit Überlauf, die gemauerte Poolbar und die elektronische Toranlage.

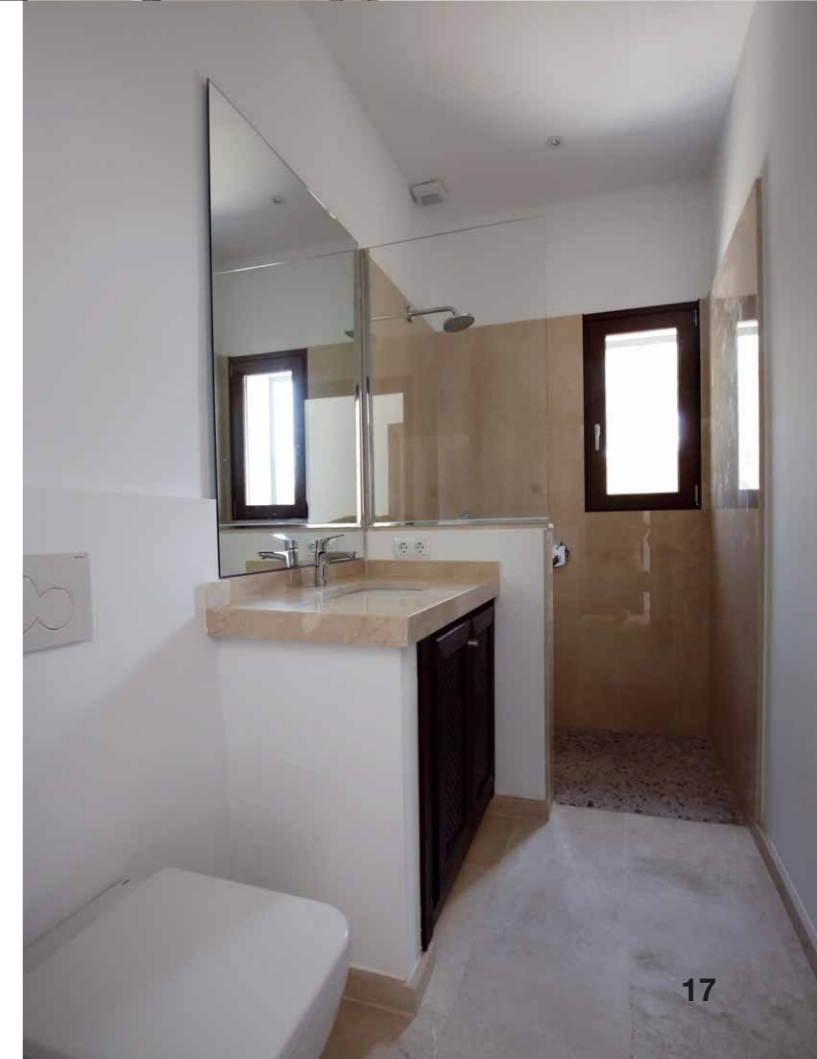
Die Fußbodenheizung wird umweltfreundlich per Photovoltaikanlage gespeist und ist per Smartphone von unterwegs steuerbar.







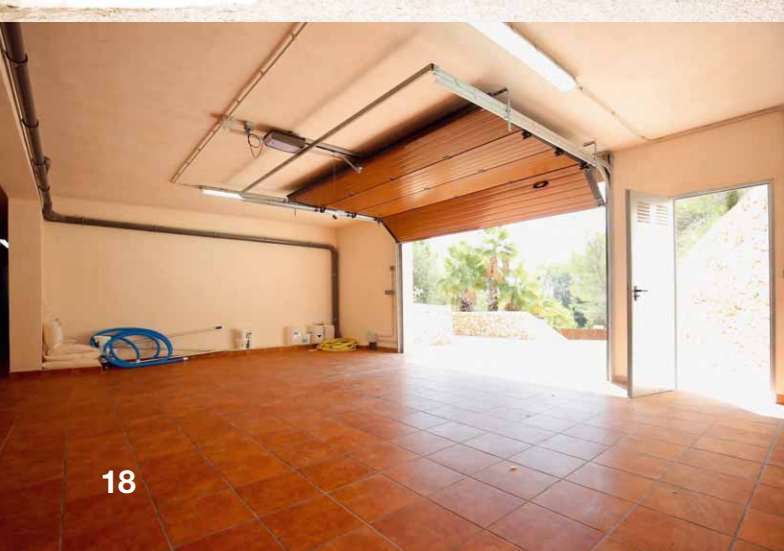
Die Villa ist gebaut nach deutschem Standard mit 8 bis 10 Zentimetern Isolierung zwischen dem Mauerwerk und der Natursteinmauer. Mit der Kombination aus den dreifach verglasten Climalit-Fenstern ($K_w: 0,38$) und dem Autark-Haus-Paket (Photovoltaik, Tiefbrunnen) erreicht sie die Einstufung in die Energieeffizienzklasse A.





Küstenblick bis Cabrera

Von dem Anwesen aus genießen Sie einen spektakulären Küstenblick bis auf die Insel Cabrera. Trotz der einzigartigen, absolut ruhigen Panorama-Naturlage ist das malerische Örtchen Randa nur ca. 700 Meter entfernt. Lluçmajor zur einen und Algaida zur anderen Seite erreichen Sie in gefühlten 5 Minuten. Nach Palma fahren Sie auf drei unterschiedlichen Wegen in 20 bis 25 Minuten, den Flughafen erreichen Sie schon in 15 bis 20 Minuten.





Immobilien & Meer

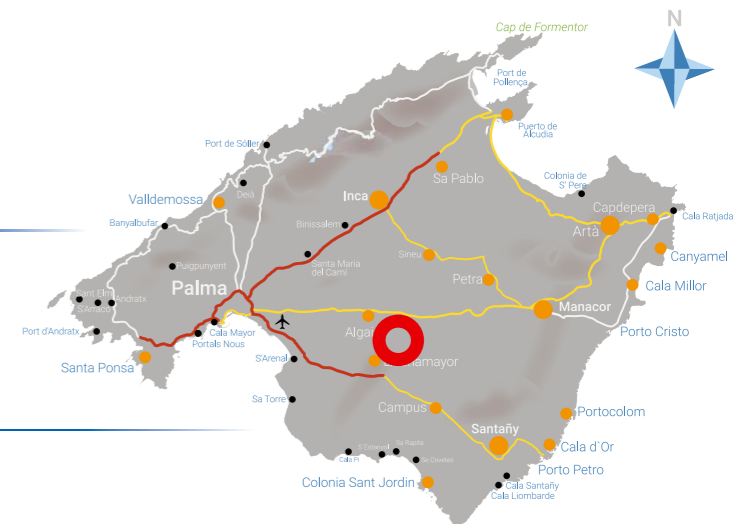
Mallorca

Das Mallorca Immobilien Magazin

Villa in Randa

Alle Daten im Überblick:

- Standort: Lluçmajor/Randa
- Baujahr 2019
- 52.000 qm Grundstück
- 500 qm Wohn- und Nutzfläche
- 2 Garagen
- 6 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer
- Energieeffizienzklasse A
- Preis: 2.295.000 Euro inkl. Maklerprovision



Kontakt: Mallorca-Axel-Immobilien

• Axel Hilger
 C/Andorra 4 21
 E-07609 Lluçmajor-Sa Torre Spanien
 Telefon: +34 971 12 85 93
 +34 636 217 856
 E-Mail: info@axel-realestate.com

Randa

Mallorcas typisches Paradies

Die unterschätzte Wohngegend: Typisch mallorquin und ursprünglich – und trotzdem ist man in nur 15 Minuten am Flughafen.

Das 52.000 Quadratmeter große Grundstück liegt in einem Naturschutzgebiet – hier lebt man mitten in der Natur. Dennoch sind die zukünftigen Besitzer dieses traumhaft gelegenen Objekts in (schnellen) 15 Minuten am Flughafen. Diese Lage zählt in Mallorca noch zu den absoluten Geheimtipps, denn sie ist so zentral, dass man jeden Teil der Insel in nahezu gleicher Entfernung erreichen kann. In nur 5 Minuten ist man in den schönen Städtchen Lluchmayor oder Algaida. Beide haben wunderbare Marktplätze, auf denen man in die mallorquinische Lebensart eintauchen kann und die zum Verweilen einladen.



Auf dem Berg

Auch in unmittelbarer Nähe gibt es Highlights zu entdecken, etwa der Puig de Randa, der Berg Randa.

Häufig wird dieser Platz als der energetischste Ort der Insel bezeichnet. Drei Klöster sind auf ihm erbaut worden, die bis heute von Mönchen bewohnt werden. Sie kennen Ramon Llull? Der Abt Ramon Llull lebte im 13. Jahrhundert in dem obersten, auf der Bergspitze errichteten Kloster. Um sein Leben und seine zwölf Kinder ranken sich zahlreiche Geschichten – Gesprächsstoff für lange, entspannte Abende auf der Terrasse. Heute ist die ehemalige Wirkungsstätte des Abts auch Hotel und geradezu ein Wallfahrtsort für Radfahrer.

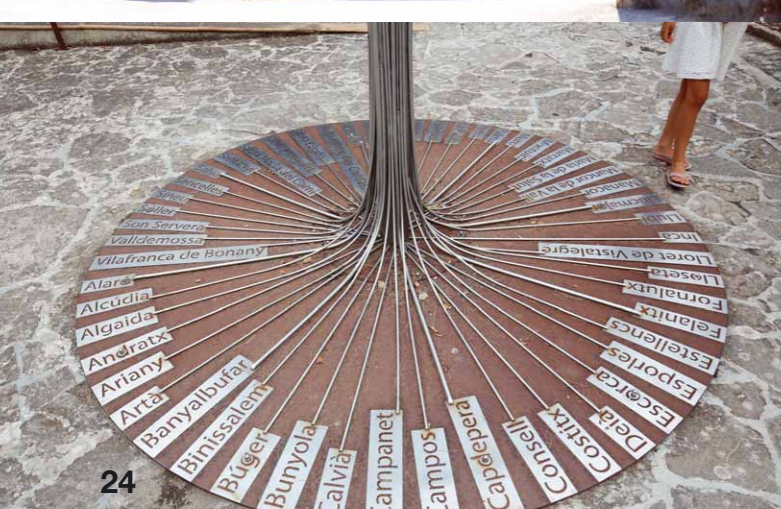


Die Schönheit erhalten

Ruhe, Ruhe, Ruhe – ein Ort zum Verlieben. Hier fühlen sich Menschen wohl, die die Natur lieben und mitten in ihr wohnen wollen.

Die Ausstattung auf dem aktuellsten Stand der Technik dient gleichermaßen dem Komfort wie der Schonung der natürlichen Ressourcen. Dazu zählen Photovoltaik-Heizung, Generator, Pool-Beleuchtung und Haussteuerung per App. Mit eigener Solaranlage, Regenwasserzisterne und Brunnen ist das Haus praktisch völlig autark und ermöglicht das Leben im Einklang mit der Natur. Hier kann man genießen, was anderswo kaum noch möglich ist: das Gefühl der Unabhängigkeit, ohne die Umwelt zu belasten.

Diese Villa ist ein absolutes Liebhaberstück und das perfekte Objekt für Menschen, welche die Schönheit der Natur genießen und erhalten wollen. Sie ist einzigartig und wird es bleiben, denn dies war die letzte Baugenehmigung im Naturschutzgebiet. Also ein Ort, den es so hier nicht noch einmal geben wird.

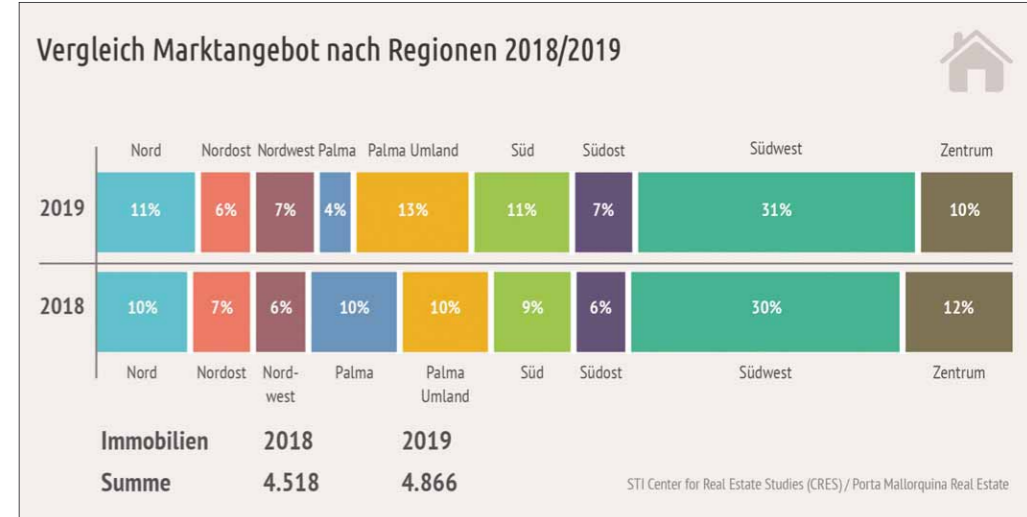




Mallorca: Immobilienkauf lohnt sich – Anzeichen für langfristigen Trend

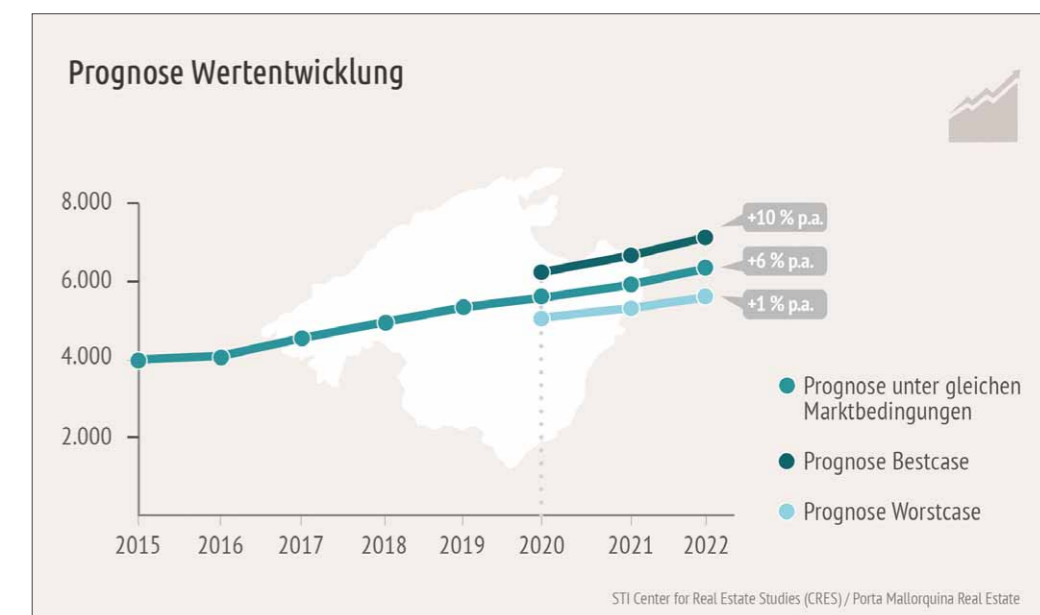
Kaufen oder nicht kaufen, lieber noch warten oder auf eine andere Insel oder Region ausweichen? Zweifel gehören im Immobiliengeschäft dazu. Für Mallorca ist die Antwort jedoch einfach, wie Marktforscher analysiert haben. Außerdem wissen sie, wo das neue Haus auf der Mittelmeer-Insel idealerweise liegt und welches Ausstattungskriterium besonders wichtig ist.

„Ferienimmobilien mit guter Ausstattung in exponierten Lagen haben nach wie vor ein hohes Wertsteigerungspotenzial“, fasst Joachim Semrau, Geschäftsführer von Porta Mallorquina Real Estate, die Ergebnisse einer detaillierten Marktanalyse zusammen. Dafür hat das STI Center for Real Estate Studies zum fünften Mal in Folge im Auftrag des Maklerunternehmens Porta Mallorquina Real Estate den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca untersucht und rund 4.900 Online-Angebote der fünf größten Insel-Makler berücksichtigt.



In der aktuellen Marktstudie zum Ferienimmobilienmarkt Mallorca hat das Center for Real Estate Studies im Auftrag von Porta Mallorquina rund 4.900 Online-Angebote analysiert

Dass die Marktentwicklung positiv ist, ist die eine gute Nachricht. Was für potentielle Immobilienkäufer aber mindestens eine genauso wichtige Rolle spielt: Es handelt sich aktuell nicht nur um einen kurzfristigen Effekt, sondern mit hoher Wahrscheinlichkeit um einen langfristigen Trend. Studienleiter Prof. Dr. Marco Wölfle geht demnach davon aus, dass die Steigerungsraten bei gleichbleibend positivem Marktumfeld bis zum Jahr 2022 bei durchschnittlich sechs Prozent pro Jahr liegen können.



Die Immobilienpreise auf Mallorca entwickeln sich in den kommenden Jahren aller Voraussicht nach positiv

„Bei gleichbleibend positivem Marktumfeld können die Steigerungsraten bis 2022 bei durchschnittlich 6 Prozent pro Jahr liegen.“

Ausstattung ist ein wichtiges Kriterium

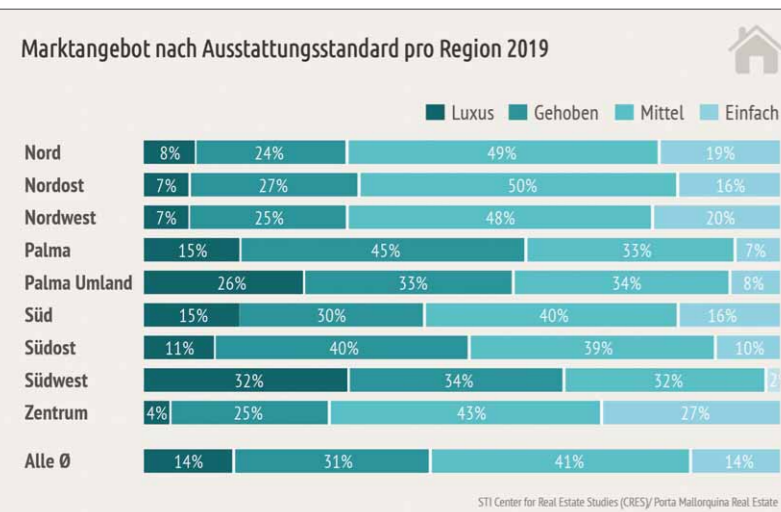


Nicht nur für eine Abkühlung ist ein Pool eine feine Sache. Er trägt auch maßgeblich zur Wertsteigerung der Immobilie bei

Dieser Punkt dürfte wenig überraschen: Beim Kauf eines neuen Hauses sollte man auf die Ausstattung achten. Je besser diese ist, desto einfacher und teurer lässt sich eine Immobilie später wieder veräußern. Ferienimmobilien auf Mallorca sind grundsätzlich überdurchschnittlich gut ausgestattet. Jedes siebte Angebot ist dem Luxussegment zuzuordnen, insgesamt stellen gehobene oder luxuriöse Objekte knapp die Hälfte des Marktes. Nur 14 Prozent der Ferienimmobilien konnten die Marktforscher der einfachen Kategorie zuordnen.

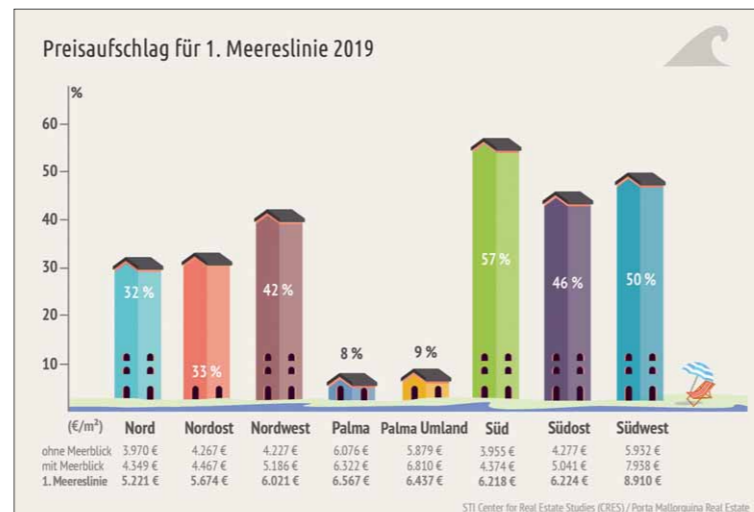


Eine tolle Aussicht hat ihren Preis – dafür ist der unverbaubare Blick eine Investition für die Zukunft



Immobilien mit gehobenem und luxuriösem Standard machen auf Mallorca fast die Hälfte des Angebots aus

Ein Pool wertet eine Immobilie im Schnitt um ein Fünftel auf, außerdem ist er ein Indiz dafür, dass es sich im Allgemeinen um eine hochwertig ausgestattete Immobilie handelt. Verfügen Top-Objekte über einen adäquaten Luxuspool, kann sich dieser Aufschlag insgesamt auf gute 40 Prozent erhöhen. Ähnlich verhält es sich laut Marktstudie auch beim Meerblick. Rund 15 Prozent Preisaufschlag sind für den begehrten Blick aufs Mittelmeer fällig, liegt die Immobilie in der ersten Linie, ist sie im Schnitt rund ein Drittel teurer. Im Süden, Südwesten und auch im Nordwesten taxiert die erste Linie zwischen 40 und 60 Prozent über den Durchschnittspreisen ohne Blick.



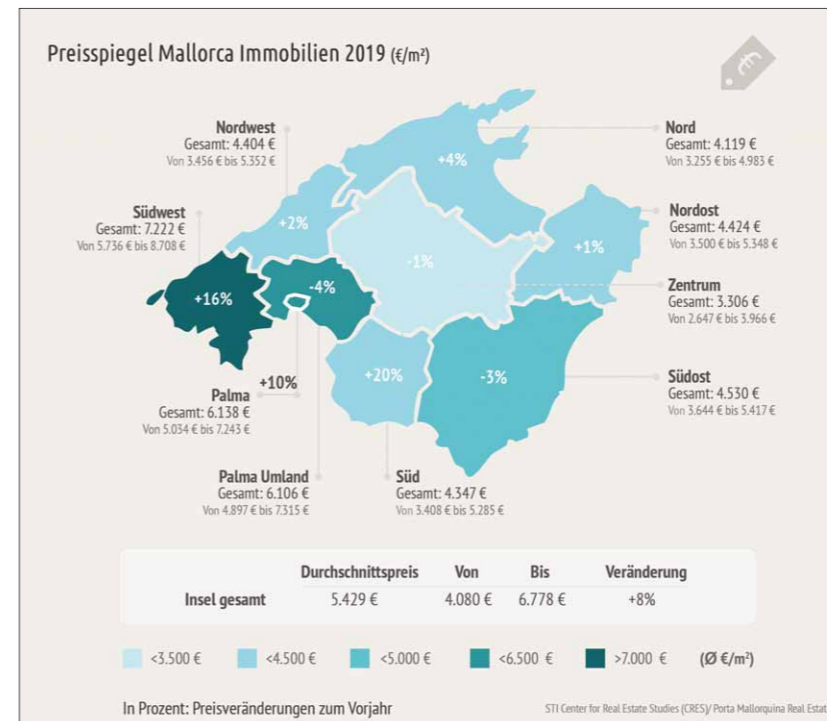
Wohnen in der ersten Reihe mit Blick auf das Meer macht sich auch auf Mallorca im Preis deutlich bemerkbar

Die Nachfrage nach Häusern direkt am Meer ist vor allem bei Ausländern sehr stark und die Neubauten sind entsprechend hochwertig gestaltet. Die zweite oder dritte Linie ist von klassischer Bebauung des mallorquinischen Mittelstands geprägt, was den Preisunterschied zu Luxusneubauten in der ersten Linie erklärt.

Lokale Preisunterschiede

Die Preisstruktur für Immobilien ist auf Mallorca wie in anderen Regionen auf dem Festland nicht homogen. Die Lage der Häuser und Wohnungen spielt hierbei eine entscheidende Rolle.

Besonders beliebt und exklusiv ist nach wie vor der Südwesten Mallorcas. Hier müssen Interessenten mit 7.200 Euro pro Quadratmeter rechnen, während das Inselzentrum mit 3.500 Euro/Quadratmeter vergleichsweise günstig ist.



Im Südwesten müssen Käufer die höchsten Quadratmeterpreise bezahlen

Preislich relativ einheitlich präsentiert sich die Nordküste mit gut 4.000 Euro für den Quadratmeter im Durchschnitt. Aufgeschlossen bei den Immobilienpreisen hat die Region Süd, die mit knapp 4.400 Euro nur noch knapp unter dem Niveau im Südosten liegt, der mit 4.530 Euro/Quadratmeter relativ konstant geblieben ist. In der Region Palma gibt es kaum mehr Unterschiede zwischen Stadt und Umland, für gut ausgestattete Immobilien zahlt man hier wie dort im Schnitt einen Quadratmeterpreis von rund 6.000 Euro. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Ferienimmobilien auf der Baleareninsel hat sich weiter nach oben geschraubt. Zu Beginn des Jahres lag dieser satte acht Prozent über dem vergleichbaren Vorjahreswert bei rund 5.400 Euro.

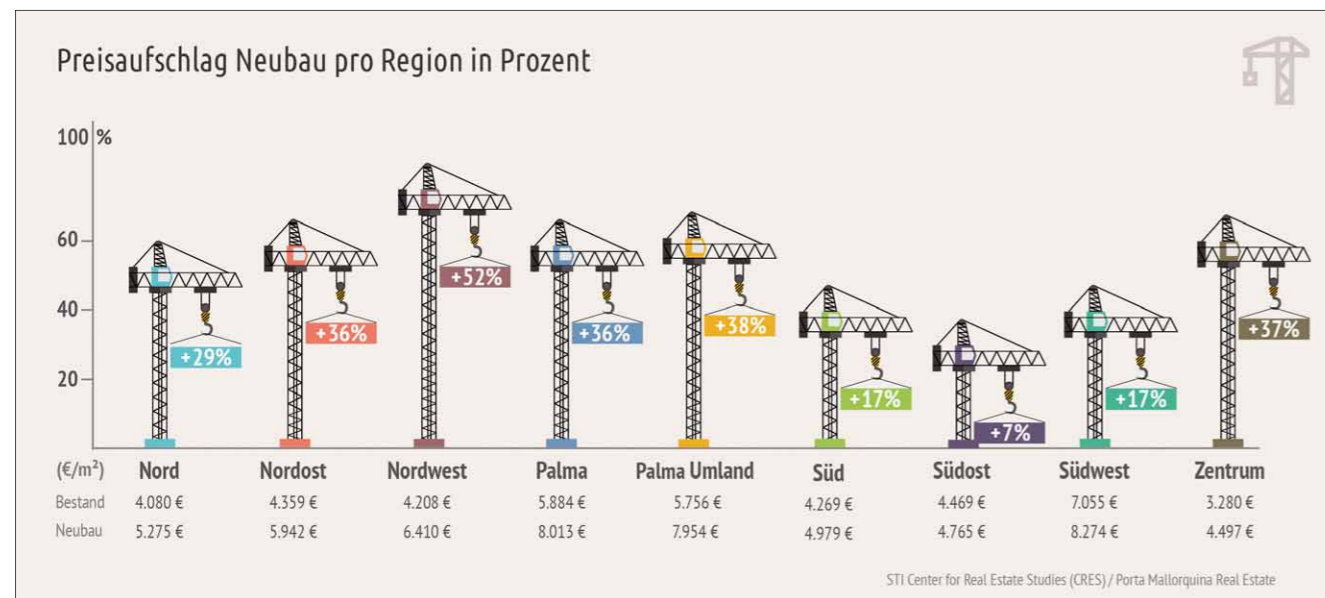


Wer im Süden oder Südwesten Mallorcas eine Immobilie besitzt, kann sich über eine deutliche Wertsteigerung freuen

Süden und Südwesten sehr gefragt

Im Vergleich zum Vorjahr verzeichneten der Süden und der Südwesten die höchsten Preissprünge, in der Studie wurde ein Plus von 20 bzw. 16 Prozent festgestellt. Für die übrigen Regionen wurden moderate Anstiege bis vier Prozent ermittelt, im Umland von Palma und im Südosten ist das Durchschnittsniveau sogar leicht gesunken. Dies könnte auch darauf zurückzuführen sein, dass gerade diese Regionen in den vergangenen Jahren überproportional im Preis gestiegen sind.

Das Alter der angebotenen Ferienimmobilien hat inselweit Auswirkungen auf den Immobilienpreis, ein Neubau ist im Durchschnitt gut ein Drittel teurer als eine Bestandsimmobilie. Die meisten Neubauten befinden sich im Südwesten. In der dicht besiedelten Gegend ist schon heute jede dritte Ferienimmobilie zu finden, und auch bei den Neubau-Angeboten entfallen knapp 40 Prozent auf die begehrte Region zwischen Port d'Andratx und Portals Nous. Weitere Neubau-Schwerpunkte auf der Insel finden sich im Umland von Palma und im Südosten.



Wer sich für einen Neubau interessiert muss im Schnitt ein Drittel mehr ausgeben als für eine Bestandsimmobilie

Die Preise entwickeln sich positiv, landschaftlich und vom Freizeitangebot her ist Mallorca ein Paradies: Es spricht also nichts dagegen, sich auf der Insel eine eigene Immobilie zuzulegen

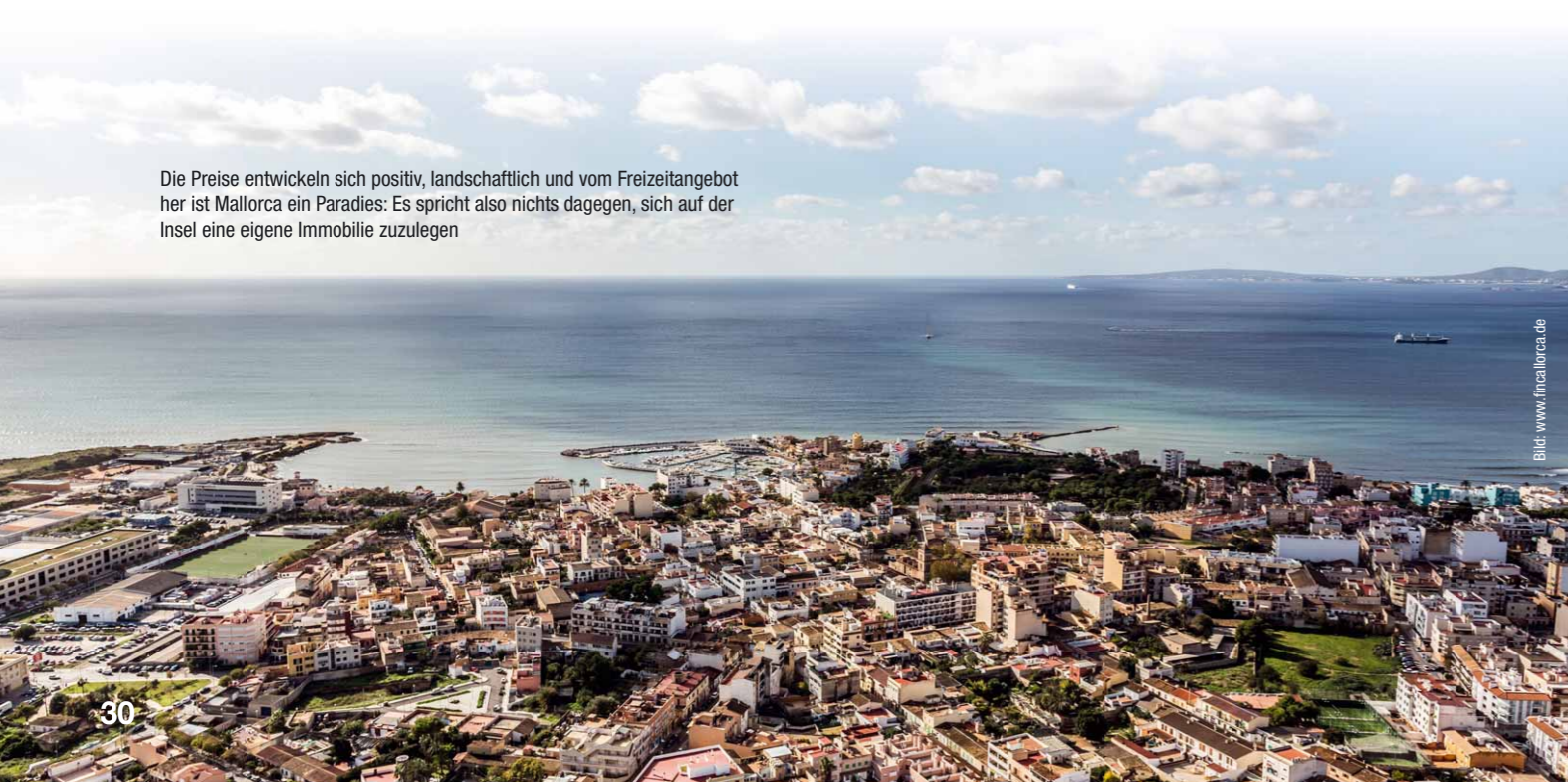


Bild: www.fimcallorca.de

Fazit

Insgesamt bewertet das Center for Real Estate Studies Mallorca nach wie vor als Triple-A-Lage für Ferienimmobilien. „Während in der öffentlichen Wahrnehmung regelmäßige Terrormeldungen Einzug gehalten haben und das bedrückende Schicksal der Flüchtlinge dominiert, erscheint Mallorca als Hort der Stabilität unter den touristischen Destinationen“, heißt es in der Studie. Trotz der jüngsten Ausfälle von Air Berlin 2018 und Germania Anfang 2019 sei keine andere Insel so häufig

und so schnell aus Europa mit dem Flugzeug zu erreichen wie die größte Baleareninsel. Vor Ort erwartet die Besucher laut Studie eine „idealtypische Mischung aus Sandstränden und weitläufiger Landschaft“.

Diese Faktoren, in Kombination mit einer ganzjährigen Infrastruktur, machen Mallorca zu einem der beliebtesten Urlaubsorte in ganz Europa und damit auch zu einem interessanten Ziel für Immobilieninvestoren. Denn mittler-

weile spielt nicht mehr nur die „emotionale“ Rendite eine Rolle, auf Mallorca zu kaufen, sondern auch immer mehr handfeste monetäre Gründe kommen dazu. Die Regelung der Lizenzvergabe für Ferienvermietung und die Einführung der Touristensteuer „Ecotasa“ sei laut Studie positiv zu werten, denn sie zeigen, dass die Politik am Erhalt dieser Werte interessiert ist, was auch für ausländische Investoren Sicherheit bietet.

„Mallorca ist ein Hort der Stabilität unter den touristischen Destinationen. Vor Ort erwartet die Besucher eine idealtypische Mischung aus Sandstränden und weitläufiger Landschaft.“

Mallorca Marktstudie Ferienimmobilien 2019

Lage & Ausstattung

- Jede dritte Ferienimmobilie steht im Südwesten der Insel
- Rund 20% der Angebote in Palma oder Palma Umland
- Knapp die Hälfte der Häuser ist gehoben oder luxuriös ausgestattet

Ferienimmobilien Mallorca 2022

- Durchschnittliche Wertsteigerung von ca. 6% p.a. möglich
- Inlandschnitt von rund 6.400 €/m² bis 2022 realistisch
- Mallorca bleibt auch in Zukunft attraktiv für Investoren

Preissteigerungen

- Über 30% Preissteigerung seit 2015. Inlandschnitt 2019: 5.429 €/m²
- Teuerste Regionen: Südwest, Palma und Palma Umland
- Inselmitte günstigste Region für Ferienimmobilien

1-A Lage in Europa

- Drehscheibe: Schnell erreichbar per Flugzeug, kurze Wege vor Ort
- Vielfalt: Knapp 150 Strände, urbane Infrastruktur und Natur
- Weltweit beliebt: Über 14 Millionen Touristen 2018

Meerblick & Erste Linie

- Erste Meereslinie im Durchschnitt ein Drittel teurer
- Über 50% Aufschlag für erste Linie im Süden und Südwesten
- „Nur“ Meerblick kostet im Schnitt 15% mehr

Bauboom hält an

- Jede 10. Ferienimmobilie ist ein Neubau
- Preisaufschlag rund 34% zu Bestandsimmobilien
- 80% der Projekte sind Luxus-Ferienimmobilien und gehobene Kategorie

Quelle: Center for Real Estate Studies / Porta Mallorca Real Estate
Infografik: Porta Mallorca Real Estate, porta-mallorca.de

Alle wichtigen Fakten im Überblick – so präsentiert sich der aktuelle Immobilienmarkt auf Mallorca

Verbessern Sie die Raumakustik mit hifitest.de-Schallabsorbern

hifitest.de
**Schall
Absorber**

**NEU: HiFi-Edition mit
HiFi-Fotomotiven**

Nur in Größe L erhältlich
B x H x T: 58 cm x 116 cm x 6,5 cm



NEU
Art-Edition

Nur in Größe L erhältlich
B x H x T: 58 cm x 116 cm x 6,5 cm



www.hifitest.de/shop



3 Größen

Größen S: B x H x T: 58 cm x 58 cm x 6,5 cm

Größen M: B x H x T: 58 cm x 116 cm x 6,5 cm

Größen L: B x H x T: 78 cm x 116 cm x 6,5 cm

Alle Größen in zwölf Farben (uni) erhältlich



Weiß Cremeweiß Milchkaffee Grün Himmelblau Orange Dunkelviolett Sand Asche Braun Grau Blau

Breitbandabsorber

- Spezielles Akustikmaterial
- Höchste Leistungsfähigkeit
- Langlebig und edler Stoffbezug
- Einfache Wandmontage
- Speziell angefertigte Serie für hifitest.de
- Angenehme Akustik für alle Räume

Mengenleitfaden und weitere Infos unter: hifitest.de/shop

**Reduziert
Hall und Lärm
in allen Räumen**

Vielseitig einsetzbar

- Im Wohnzimmer
- Im Büro
- Im Hörraum
- Im Heimkino