

## **Qualitätsmemorandum La Rambla 8 Apartment 3.1**

### **Wohnung Details:**

- Helle, geräumige Eckwohnung mit 12 Fenstern
- Wohnbereich: 208 m<sup>2</sup> (Nutzfläche 160 m<sup>2</sup>)
- Französischer Balkon
- Abstellraum: 25 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftliche Dachterrasse
- Aufzug: Ja, genehmigt und in Planung / Fertigstellung um Q1 2025 erwartet
- Tiefgaragenstellplatz am Plaza Mayor

### **Verteilung:**

- Schlafzimmer: 3 (2 en-suite Bäder)
- Wohnbereich: 1
- Küche / Esszimmer: 1
- Bäder: 3
- Begehbarer Kleiderschrank: 1
- Fußbodenheizung
- Klimatisierung
- Begehbarer Technikraum

### **Küche:**

Große Schüller Luxus-Küchenkollektion, Maße 390cm x 360cm, Lack lavaschwarz matt, Natursteinarbeitsplatte Nero Assoluto Zimbabwe 2cm, geflammt und gebürstet, Eichenholzarbeitsplatte 6cm stark

Geräte: Gaggenau Backofen BOP251102 mit Pizzastein, Gaggenau Tellerwärmer WSP221100, Gaggenau Kaffeevollautomat CMP250102 in anthrazit, Berbel Dunstabzugshaube Downline Performance BKA DLP 1100079, Küppersbusch Exklusiv+ 2-Zonen-Weinkühlschrank, Miele Kühl-/Gefrierkombination 254L, Miele Geschirrspüler

## **Fenster, Türen , Schränke:**

### **Fenster:**

Weißes Holzfenster aus Kiefer, 26mm, System Softline - 78, Dreifachverglasung, Thermofloat 4, Dreh-Kipp, Maco-Beschläge, Metallrosette halboliv - handgefertigt

### **Türen:**

Eingangstür Massivholz mit Einbruchhemmung

2 Drehtüren / Pendeltüren in voller Höhe, mattweiß lackiert

Innentüren in voller Höhe, mattweiß lackiert

### **Schränke:**

Alle Schränke, begehbare Kleiderschränke, Türen usw. wurden von einem lokalen mallorquinischen Schreiner maßgefertigt.

## **Bodenbeläge und Wände:**

**Bodenbelag:** Eiche Chevron-Parkett, Naturstein Gris Zarci in den Bädern und auf den Fensterbänken, historische Originalfliesen (aus der Wohnung) im Gästebad, Glastrennwand im Bad

**Wandverkleidungen:** Putz in Qualitätsstufe Q4, Naturstein Gris Zarci in den Bädern

Im Flur wurde die originale Kalkstein-Natursteinwand freigelegt.

## **Sanitäreinrichtungen:**

### **Badezimmer:**

Freistehende Badewanne Rivea Malie mit AXOR Starck-Wanneneinhebelmischer (bodeneben), wandhängende WCs Duravit ME by Starck, Unterputz-WC-Module Emco, Duschpaneele Steinberg Sensual Rain „Relax Rain“, Armaturen AXOR Starck / Steinberg, Waschtischunterschrank neoro n50 mit profilierter Eichenfront und Würfelwaschtisch, Natursteinarbeitsplatte Gris Zarci mit neoro-Aufsatzbecken sowie Natursteinwaschtische

Alle Wasserleitungen und Abflussrohre wurden neu verlegt

## Heizung und Klima:

Aerothermal: Die in dieser Wohnung eingesetzte Aerothermal-Technologie von Mitsubishi sorgt für umweltfreundliches Heizen, Kühlen und Warmwasser, ohne fossile Brennstoffe wie Gas/Öl zu verbrennen. Erneuerbare Energie! Dadurch werden schädliche Emissionen wie CO<sub>2</sub> vermieden.

Eine [Luft-Wärmepumpe](#) ist ein erneuerbares Heizsystem, das Ihr Haus heizt/kühlt, indem es die vorhandene Wärme aus der Außenluft aufnimmt und in Ihrem Haus verteilt. Aufgrund der geringen Geräuschentwicklung kann die Ecodan-Luftwärmepumpe überall außerhalb des Hauses aufgestellt werden und muss nur an Strom und Wasser angeschlossen werden, damit sie funktioniert. **Die Wärmepumpe liefert die gesamte Heiz-/Kühlleistung und das Warmwasser, das das Haus benötigt, um eine konstante Temperatur im gesamten Haus zu gewährleisten.**

Ecodan-Wärmepumpen sind so konzipiert, dass sie auch mit jeder Art von Heizsystem, wie in diesem Fall einer Fußbodenheizung, verwendet werden können.

Für jedes verbrauchte Kilowatt Energie werden 3 Kilowatt Wärmeenergie erzeugt, **was einen Wirkungsgrad von 300 % und damit einen hohen Wirkungsgrad bedeutet** (zum Vergleich: Öl und Gas haben nur einen Wirkungsgrad von 90 %).

Warmwasser, Fußbodenheizung und Klimaanlage.

Entkalkung und Osmoseanlage.

## Elektrische Installation:

Lichtschalter und Steckdosen von Jung, Occhio-Wandleuchten, Novolux-Aufbauleuchten, schwarze Alu-Downlights - alle dimmbar, Spiegelbeleuchtung im Bad, LED-Beleuchtung in der Dusche und in den Badnischen - dimmbar.

Die gesamte elektrische Verkabelung wurde neu installiert.

Sonos Multiroom-Soundsystem mit Einbaulautsprechern im Wohnzimmer, Küchenbereich und Hauptschlafzimmer, High-End-Einbaulautsprecher von Polar, Sonos Sub Mini WLAN-Subwoofer in weiß, Sonos AMP-Verstärker

## Aussenbereich:

Französischer Balkon mit Blick auf La Rambla, Dachterrasse, Abstellraum

Garage: Tiefgaragenstellplatz am Plaza Mayor bis September 2025 im Preis inbegriffen. Ungefähr 50 Meter entfernt. Jederzeit erweiterbar.