



TreesM Baleares
SOLID WOOD PROJECTS

EXKLUSIV-OBJEKT · NUEVA SANTA PONÇA, CALVIÀ

Villa Santa Ponça. Bauleistungsbeschreibung.

Eine dreigeschossige Design-Villa mit Pool, neu errichtet in TreesM-Massivholz-Hybridbauweise auf einem bestehenden, sanierten Kellergeschoss.

KAUFPREIS, EINZUGSBEREIT

5.500.000 €

FERTIGSTELLUNG

Sommer 2028

Eine Villa mit drei Ebenen, sechs Suiten und einem 12-Meter-Pool.

Auf einem 1.353,83 m² großen, terrassierten Grundstück in Nueva Santa Ponça (Calvià) entsteht eine großzügige Design-Villa: ein bestehendes Kellergeschoss wird erhalten und saniert, Erdgeschoss und Obergeschoss werden komplett neu in Massivholz errichtet. Entstehen soll ein Haus, das die Ruhe eines Massivholzbaus mit der offenen, lichtdurchfluteten Architektur eines mediterranen Neubaus verbindet.

Lage	Via Cabrera, Urb. Nueva Santa Ponça – Calvià
Grundstücksfläche	1.353,83 m ²
Wohnfläche Erdgeschoss + Obergeschoss (neu)	413,19 m ²
Zusätzliche Nutzfläche Kellergeschoss (Bestand, saniert)	283,99 m ²
Gesamtfläche über drei Ebenen	697,18 m ²
Überdachte Terrassen (EG + OG)	121,67 m ²
Pool (Wasserfläche)	48,00 m ² · Länge 12 m
Schlafzimmer / Suiten	6
Bauweise	TreesM Massivholz-Hybridbauweise
Fertigstellung	Sommer 2028
Kaufpreis	5.500.000 € · einzugsbereit

- Bar / Lounge mit Kicker & Billard
- Offene Wohnküche, 104 m²
- Weinraum
- 6 Suiten, teils mit eigener Ankleide
- Mehrere Bäder & Gäste-WCs
- 12-Meter-Pool mit Holzdeck
- Zwei große Dachterrassen

Offen zum Pool, ruhig zu den Schlafbereichen.

Die Villa entwickelt sich über drei Ebenen entlang des terrassierten Grundstücks. Erdgeschoss und Obergeschoss werden neu und komplett in Massivholz errichtet, das bestehende Kellergeschoss bleibt erhalten und wird als zusätzliche, individuell ausbaufähige Nutzfläche in das Gesamtkonzept integriert.

Erdgeschoss

Eingangsebene mit Bar- und Lounge-Bereich (Kicker, Billardtisch), vier Gästesuiten (Schlafen 1–4) mit eigenen Bädern und Ankleiden sowie direktem Zugang zur Poolterrasse und dem 12 Meter langen Pool. Eine überdachte Veranda verbindet Innen- und Außenbereich.

Obergeschoss

Repräsentative Wohnebene mit offenem Wohn- (62 m²) und Kochen-/Essbereich (42 m²), Hauptsuite mit großzügiger Ankleide und eigenem Sitzbereich, einer weiteren Suite sowie einem Weinraum. Eine zweite große Dachterrasse rundet die Ebene ab.

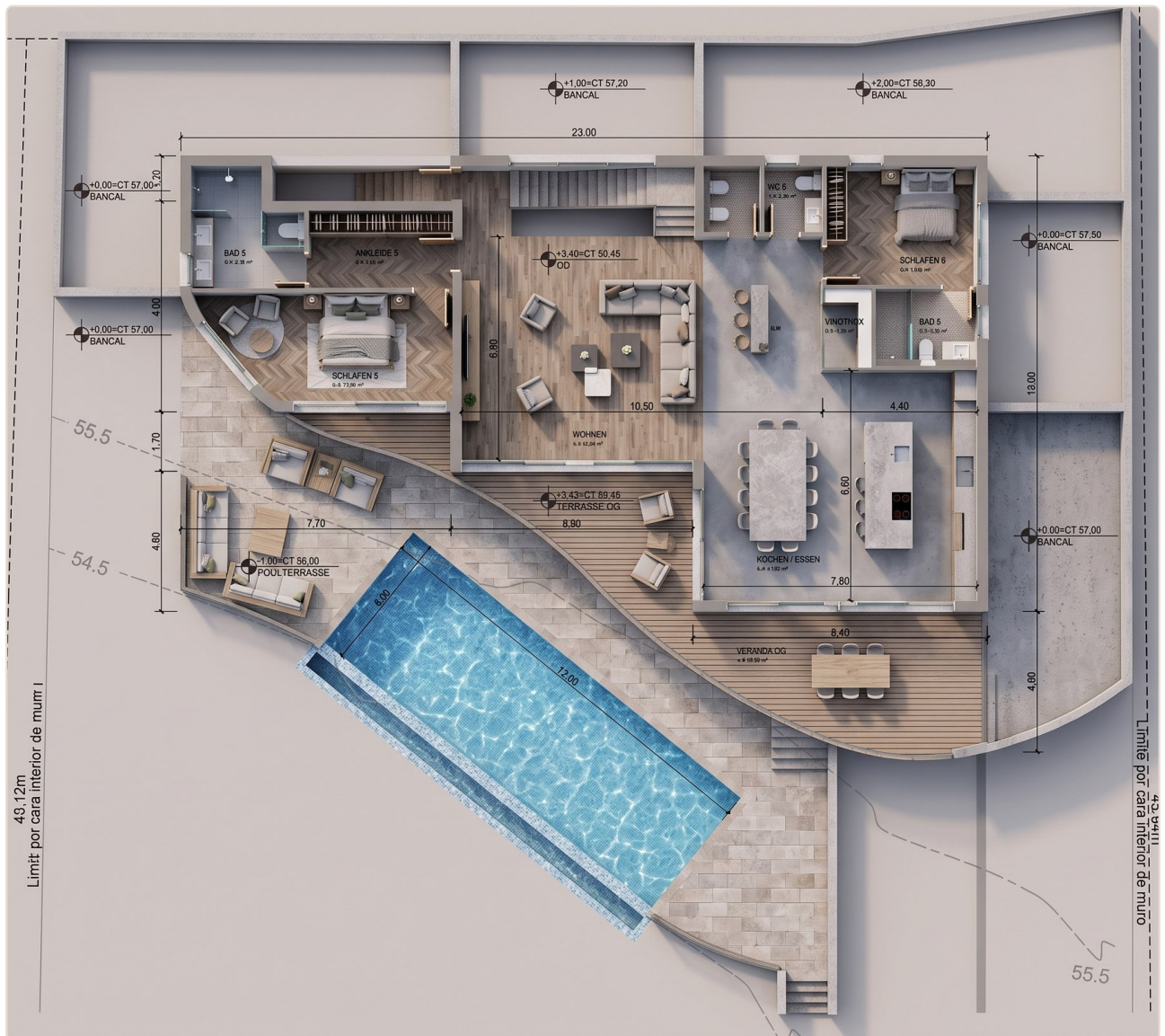
Das bestehende, sanierte Kellergeschoss (283,99 m²) bietet zusätzliche Nutzfläche, die individuell ausgebaut werden kann – etwa als Wellness-, Technik- oder Hobbybereich.



Architekturvisualisierung, Konzeptdarstellung – kein Abbild des tatsächlichen Baufortschritts.

GRUNDRISSSE

Erdgeschoss und Obergeschoss im Überblick.



Obergeschoss – Wohnen, Kochen/Essen, zwei Suiten, Weinraum, Dachterrasse.



Erdgeschoss – Bar/Lounge, vier Gästesuiten, Poolterrasse mit 12-Meter-Pool.

Grundrisse zeigen den aktuellen Planungsstand ("Version B", Juli 2026) und dienen der Orientierung. Maßgeblich für die Ausführung ist die finale, genehmigte Werkplanung.

TreesM Massivholz-Hybridbauweise.

Erdgeschoss und Obergeschoss der Villa Santa Ponça entstehen komplett neu in TreesM-Massivholz-Hybridbauweise – tragende Massivholzelemente für Wand- und Deckenkonstruktion, kombiniert mit den bewährten Elementen mediterraner Architektur.

01 Tragwerk & Rohbau

Tragende Massivholzelemente für Wände und Geschossdecken, statisch nachgewiesen für das bestehende, sanierte Kellergeschoss als Fundament. Hohe Vorfertigung im Werk sorgt für kurze Bauzeiten und gleichbleibende Ausführungsqualität auf der Baustelle.

02 Fassade

Natursteinsockel kombiniert mit hochwertigem, mineralischem Kalkputz. Große, bodentiefe Fensterfronten mit Aluminiumrahmen und Sonnenschutzverglasung öffnen Wohn- und Schlafbereiche zu Pool und Terrassen.

03 Dach & Terrassen

Dachkonstruktion passend zur geschwungenen Architektur des Entwurfs, mit hochwertiger Abdichtung und Dämmung. Überdachte Terrassenflächen auf beiden Wohnebenen (insgesamt 121,67 m²) als Übergang zu den Außenbereichen.

04 Innenausbau

Hochwertige Bodenbeläge (Parkett im Fischgrätmuster in den Wohn- und Schlafbereichen, Natursteinfliesen in Nassbereichen), Markensanitärobjekte, hochwertige Einbauküche und individuell geplante Ankleiden in den Suiten.

05 Haustechnik

Fußbodenheizung und -kühlung, kontrollierte Wohnraumlüftung für konstant frische Luft, moderne Elektroinstallation mit Smart-Home-Vorbereitung sowie zeitgemäße Frisch- und Abwassertechnik.

06 Rückbau & Kellersanierung

Rückbau des bestehenden Erdgeschosses und der Dachkonstruktion des vorhandenen Bungalows. Das Kellergeschoss wird statisch geprüft, abgedichtet und für die neue Aufbaulast ertüchtigt – Erdarbeiten fallen dadurch nur noch im Bereich der Zuwegung an, nicht als vollständiger Baugrubenaushub.

07 Pool & Außenanlagen

12 Meter langer Pool mit umlaufendem Holzdeck, mediterrane Bepflanzung und eine auf das Grundstück abgestimmte Einfriedung. Die terrassierte Grundstücksgestaltung ("Bancales") bleibt erhalten und wird in die neue Außenanlage integriert.

08 Planung & Baubetreuung

Vermessung, Bodengutachten, Statik, Bauantrag und Werkplanung durch das Architekturbüro, begleitet durch Aparejador/technischen Architekten bis zur offiziellen Bauabnahme mit der Gemeinde. Übergabe inklusive Hausmeisterservice für die ersten 12 Monate.

Diese Leistungsbeschreibung ist eine unverbindliche Konzeptdarstellung auf Basis des aktuellen Planungsstands. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung, der Baugenehmigung und der finalen Bemusterung bleiben vorbehalten. Sanitärobjekte, Bodenbeläge und weitere Ausstattungsgegenstände sind als Preisrichtung zu verstehen.

Einzugsbereit im Sommer 2028.

KAUFPREIS, EINZUGSBEREIT

5.500.000 €

Grundstück inkl. Rückbau, Sanierung des bestehenden Kellergeschosses und schlüsselfertiger Neubau in TreesM-Massivholz-Hybridbauweise. Baunebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Anschlüsse, Genehmigungsgebühren) sind nicht enthalten und werden separat ausgewiesen.

Fertigstellung	Sommer 2028
Bauweise	TreesM Massivholz-Hybridbauweise
Grundstück	bereits gesichert, Bestand mit saniertem Keller

Warum TreesM

Transparente Kalkulation	Preis & Baunebenkosten getrennt ausgewiesen
Massivholz-Hybridbauweise	Natürliches Wohnklima, kurze Bauzeit
Mallorca-Spezialist	Ein Team, eine Insel, ein Baurecht

Jetzt unverbindlich anfragen

info@treesmbaleares.com · TreesM Baleares, Mallorca

Alle Angaben in dieser Broschüre sind unverbindliche Richtwerte auf Basis des aktuellen Planungsstands, kein rechtsverbindliches Angebot. Renderings und Grundrisse sind Konzeptvisualisierungen. © 2026 TreesM Baleares · Solid Wood Projects