

Casa Maravilla

DONIGER
DEVELOPMENTS BALEARICS



Inhaltsverzeichnis

Intro	4
Poolbereich	9
Außergewöhnliche Außenbereiche	11
Unvergleichliche Wohnflächen	12
Panoramablicke	15
Entspannung & Meditation	17
Wohnzimmer	18
Show-Küche	20
Private Bodega	22
Garage	23
Hauptschlafzimmer	24
Wellnessbereich	26
Eichholtz	29
Grundrisse	30
Der Architekt	36
Ausstattung / Spezifikation	40
Santa Ponsa	42
Mallorca	44
Kontakt	47

Casa Maravilla

EINE OASE AUF MALLORCA

Im privilegierten Teil von Santa Ponsa liegt Casa Maravilla, eine zeitgenössische mediterrane Residenz, in der Architektur, Licht und Landschaft in stiller Harmonie zueinander stehen. Auf einem städtischen Grundstück von 1.345 m² gelegen und mit rund 700 m² bebauter Fläche konzipiert, ist die Immobilie als ganzjähriges Refugium mit Blick über die Bucht gedacht.

Unter der Leitung von Manel Avila entfaltet sich die Architektur schrittweise und öffnet lange Blickachsen, großzügige Proportionen und eine stets präsente Verbindung zum Meer. Das Haus verbindet skulpturale Präsenz mit zurückhaltender Eleganz – ein Ausdruck zeitlosen Luxus, verwurzelt in der Küstenschönheit Mallorcas.



POOLBEREICH

Im Zentrum liegt der 75 m² große, glitzernde Pool, umgeben von üppigen Gärten, perfekt gepflegtem Rasen und ruhigen Liegeflächen. Sonnenliegen und Baldachine laden zum Entspannen unter der mediterranen Sonne ein, während schattige Terrassen kühle Rückzugsorte bieten. Direkt am Pool befindet sich eine voll ausgestattete Außenküche mit Bar – ideal für Essen im Freien und gesellige Abende.

Der großzügige Poolbereich von Casa Maravilla fungiert als zentrales Herzstück für Entspannung im Freien, mit stilvoller Lounge- und Esszone – geeignet für intime Zusammenkünfte ebenso wie für größere Veranstaltungen. Jedes Detail ist sorgfältig gestaltet; Innen- und Außenbereiche verschmelzen hier zu einer harmonischen Einheit.



AUSSERGEWÖHNLICHE AUSSENBEREICHE

Leben im Freien bildet den Kern der Identität von Casa Maravilla. Ein landschaftlich gestalteter Garten mit ausgewachsenen Bäumen umgibt den 75 m² beheizten Pool, der über eine Solarpanel-Abdeckung verfügt, um Energie zu sparen und die Saison zu verlängern. Holzdeck-Solariumbereiche und schattige Terrassen schaffen vielfältige Zonen zum Entspannen, Unterhalten und Rückziehen.

Eine Dachterrasse krönt die Residenz und bietet Panoramaausblicke von der Bucht bis zu den Tramuntana-Bergen – ein idealer Ort für Yoga bei Sonnenaufgang, Cocktails zum Sonnenuntergang oder laue Abende unter freiem Himmel.

UNVERGLEICHLICHE WOHNFLÄCHEN

Auf drei Ebenen, verbunden durch einen Aufzug, zeichnen sich die Innenräume durch Klarheit, Handwerkskunst und viel natürliches Licht aus. Raumhohe Verglasungen rahmen Pool und Bucht ein; grauer Zarci-Marmorboden, Holzvertäfelungen, maßgefertigte Eichen-Garderobenschränke und feine Wandoberflächen sorgen für Wärme und haptische Tiefe.

Smart-Home-Technik (KNX-Automation), Fußbodenheizung, Mitsubishi-VRF-Klimaanlage und integrierte Lichtsteuerungen machen den Komfort nahtlos und intuitiv. Jedes Material und jedes System wurde ausgewählt, um den Alltag zu veredeln und gleichzeitig die architektonische Reinheit zu bewahren.





PANORAMABLICKE

Vom Hauptempfangsniveau und von der Dachterrasse erstrecken sich weite Ausblicke über die Santa-Ponsa-Bucht bis hin zum offenen Mittelmeer. Tagsüber wird das Meer zur wechselnden Leinwand des Lichts; nachts löst sich der Horizont in eine ruhige, erleuchtete Silhouette auf.

Die Wohnräume sind so ausgerichtet, dass diese Perspektiven maximiert werden – das Innenleben entfaltet sich vor einer kinoreifen Küstenkulisse.

ENTSPANNUNG & MEDITATION

Jenseits ihrer architektonischen Präsenz ist Casa Maravilla als Raum der Erholung und Zurückgezogenheit konzipiert. Die gestalteten Gärten bieten Privatsphäre und akustische Ruhe. Die Dachterrasse stellt einen erhöhten Rückzugsort über dem Alltag der Küste dar. Innen fördern Proportion und Materialität Stille – gefiltertes Licht, Naturstein unter den Füßen und ein wohlreguliertes Raumklima sorgen für ganzjährige Gelassenheit.





WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer von Casa Maravilla ist ein Ort müheloser Eleganz und Komfort, gestaltet als ruhiger Rückzugs- und zugleich lebendiger Versammlungsraum. Der Hauptempfangsbereich umfasst ca. 65 m² und fungiert sowohl als sozialer Mittelpunkt als auch als privater Rückzugsort. Ein Gaskamin verankert die Lounge, während die raumhohe Verglasung direkten Zugang zu einer Terrasse mit Blick auf Pool und Bucht bietet.

Der Raum geht fließend in den Essbereich und die offene Küche über, bewahrt dabei visuelle Kontinuität und ermöglicht gleichzeitig die unabhängige Funktion der einzelnen Zonen. Feine Beleuchtung, maßgeschneiderte Oberflächen und integrierte Automation schaffen eine Atmosphäre, die für intime Abende wie für größere Empfänge geeignet ist.



SHOW-KÜCHE

Die offene Küche mit Essbereich bildet das funktionale Herz des Hauses. Eine großzügige Kochinsel setzt einen skulpturalen Akzent, ergänzt durch elegante, zeitgenössische Schränke und integrierte Geräte. Ein integrierter Weinkühler unterstützt das Entertainment; eine zweite Pantry/Kitchenette bietet zusätzlichen Vorbereitungsraum für nahtloses Gastgebern.

Die Küche ist sowohl für Leistung als auch für Präsentation konzipiert und verbindet sich direkt mit der Terrasse, wodurch der Innen-Außen-Rhythmus mediterranen Wohnens betont wird.





PRIVATE BODEGA

Ein klimatisierter Weinkeller im Untergeschoss bietet ideale Lagerbedingungen für eine sorgfältig kuratierte Sammlung. Zur Bewahrung und Präsentation konzipiert, erlaubt die Bodega intime Verkostungen in einer kontrollierten, atmosphärischen Umgebung. In Nähe zu Servicebereichen und dennoch in den architektonischen Fluss integriert, spiegelt sie die Liebe zum Lebensstil wider, die dieses Haus auszeichnet.



GARAGE

Eine gesicherte, geschlossene Doppelgarage (45 m²) befindet sich im Untergeschoss und bietet direkten internen Zugang zur Residenz. Zusätzliche Außenstellplätze ergänzen das Ankunftserlebnis.

Das Anwesen verfügt über fünf dedizierte Ladestationen für Elektrofahrzeuge (zwei in der Garage, drei extern) mit intelligenter Lastverwaltung und zukunftsfähiger Infrastruktur. Technikräume, Anlagen und Lagermöglichkeiten sind auf dieser Ebene dezent integriert.

HAUPTSCHLAFZIMMER

Die Hauptsuite ist ein privates Refugium und nimmt eine privilegierte Lage im Erdgeschoss ein. Sie umfasst ein 37 m² großes Schlafzimmer, eine 14 m² große Ankleide und ein großzügiges en-suite Badezimmer; die Suite öffnet sich zu einem abgeschiedenen Gartenbereich und erweitert so das Raum- und Lichterlebnis nach außen.

Motorisierte Rollläden, Klimatisierung und hochwertige Oberflächen sorgen für Komfort und Diskretion; der direkte Gartenzugang verstärkt die Verbindung zur Landschaft und zur Meeresluft.



WELLNESSBEREICH

Der dedizierte Wellnessbereich umfasst ein privates Fitnessstudio, eine Sauna und Duschmöglichkeiten und schafft so eine vollständige Heim-Spa-Umgebung. Durchdacht im Untergeschoss positioniert, bietet er Privatsphäre und akustische Trennung von den Hauptwohnräumen.

Dieser Bereich ermöglicht es, tägliche Wohlfühlrituale in den natürlichen Rhythmus des Hauses zu integrieren – Bewegung, Erholung und Entspannung eingebettet in architektonische Ruhe.













EICHHOLTZ
EST. 1992

DONIGER
DEVELOPMENTS BALEARICS

EICHHOLTZ & DONIGER BALEARICS ZUSAMMENARBEIT

Eichholtz begleitet Casa Maravilla und verwandelt jeden Raum innen und außen in ein Refugium feinsten Stils. Die jüngste Kollektion, präsentiert während der Mailänder Design Week 2025, wurde persönlich kuratiert von Edwin van der Gun. Jedes Stück verkörpert die Signatur der Marke: Glamour, Präzision und zukunftsorientierte Raffinesse. 1992 von Theo Eichholtz gegründet, hat sich die Marke zu einem globalen Symbol luxuriösen Wohnens entwickelt. Durch exzellente Handwerkskunst, opulente Materialien und eine zeitgenössische Interpretation klassischer Formen verleiht Eichholtz Casa Maravilla zeitlose Anziehungskraft und mühelosen Stil.

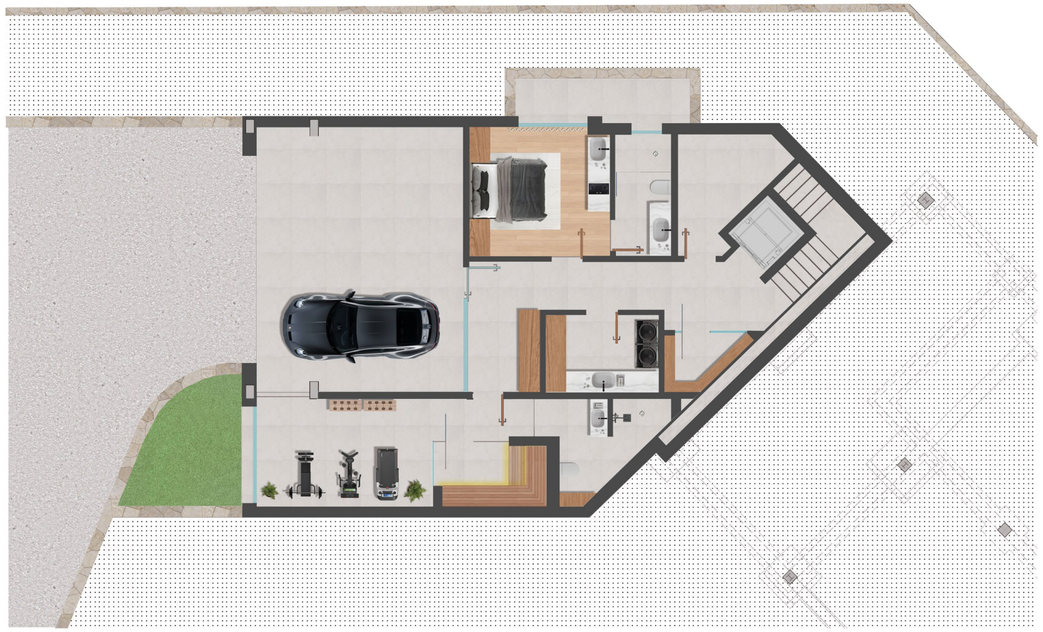
Website: www.eichholtz.com



LAGEPLAN



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERSTES OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



DER ARCHITEKT

Unter der Leitung von Manel Avila inszeniert Casa Maravilla Licht, Proportionen und Blickbezüge. Räume entfalten sich schrittweise, offenbaren sorgfältige Details und lange, ruhige Sichtachsen, die Innen und Außen verbinden. Ein zentrales architektonisches Element verankert das Haus als beständigen Mittelpunkt von Fokus und Ruhe.

„Bei Casa Maravilla lassen wir das Licht den Plan zeichnen; jede Linie und jeder Raum ist ein leises Gespräch zwischen Haus und Meer.“
– Manel Avila, leitender Architekt



Grundstück & Bebauung

Grundstück: 1.345 m² (14.479 sq ft)
Bebaute Fläche: 510 m² (5.490 sq ft)

Raumprogramm

5 Schlafzimmer (4 en-suite)
Gästebad & Gäste-WC

Pool & Solarium

75 m² Pool · Solarium mit Holzdeck · Vorbereitung für Pergola

Dachterrasse

Chill-out-Lounge · Essen im Freien · Vorbereitung für BBQ

Küche & Essbereich

Offenes Konzept mit integrierten Geräten · Separate Pantry / Vorbereitungsraum

Wellness

Voll ausgestatteter privater Fitnessraum
Hochmoderne Sauna

Weinkeller

Bodega mit kontrollierter Temperatur und Luftfeuchtigkeit

Parken

Doppelgarage mit Ladestation
2 Außenstellplätze mit Ladestation

Komfort & Technik

Fußbodenheizung & Klimaanlage
Smart-Home-Automation & Sicherheitssysteme

Grundstücksgröße
1.345 m² (14.479 sq ft)

Bebaute Fläche
700 m² (7.534 sq ft)

Flächenaufteilung
Untergeschoss.....230 m²
Erdgeschoss.....285 m²
Erstes Obergeschoss.....185 m²
Gesamt.....700 m²

Hinweis: Flächenangaben sind indikativ und unterliegen der finalen Bestandsaufnahme sowie baulichen Toleranzen.

Unterkunft / Raumprogramm

Untergeschoss (Lower Ground Floor)
· Geschlossene Doppelgarage
· Zentraler Verteilerbereich / Lobby
· Personal-/Gäste-Suite mit en-suite Badezimmer
· Wäscherei / Hauswirtschaftsraum
· Wellnessbereich mit privatem Fitnessraum und Sauna
· Dusch-/Badezimmer
· Klimatisierter Weinkeller
· Technikraum (Elektro- und Anlagentechnik)

Erdgeschoss (Ground Floor)
· Eingangsfoyer und Erschließung
· Fünf Hauptschlafzimmer, davon vier en-suite
· Hausbad / Gästedusche

Erstes Obergeschoss (First Floor)
· Flur und Verteilung
· Gästegarderobe
· Haupt-Empfangsraum / Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
· Offene Küche mit Essbereich, inkl. integriertem Weinkühler
· Zweite Kitchenette / Pantry

Technik & Ausstattung

· Aufzug auf allen Ebenen
· Gaskamin im Hauptwohnraum
· KNX-Hausautomationssystem zur integrierten Steuerung von Lichtstimmungen, Klima, Rollläden etc.
· JUNG-Schalter & -Steckdosen
· Aluminiumfensterrahmen mit thermischer Trennung
· Motorisierte Rollläden
· Einbruchmeldeanlage
· Fußbodenheizung
· Mitsubishi VRF-Klimaanlage

Außenanlagen & Extras

· 75 m² Swimmingpool
· Holzdeck-Solarium
· Dachterrasse mit Lounge- & Diningbereich
· Vorbereitung für bioklimatische Pergolen
· Zwei Außenstellplätze
· Landschaftsgestaltung mit ausgewachsenen Bäumen
· Garage im Untergeschoss

Oberflächen & Handwerk

· Bodenbelag aus grauem Zarci-Marmor
· Ausgewählte Holzfußböden
· Designer-Wandbekleidungen
· Holzvertäfelungen
· Feinsteinzeugplatten
· Mikro-Zement-Oberflächen
· Maßgefertigte Eichen-Garderoben
· Eichen-Waschtische mit Marmortops
· Trockenmauer- & Hartholz-Fassaden
· Außenbelag aus bush-hammered Marmor (strukturierte Oberflächen)

Sicherheit & Zugang

· Umfassende Sicherheitslösungen inkl. Einbruchmeldeanlage, CCTV & Zugangskontrolle
· Integrierte Alarmanlage mit Bewegungsmeldern
· Motorisierte Rollläden an den Schlafzimmer-Suiten, steuerbar über KNX

SANTA PONSA

Santa Ponsa liegt an der Südwestküste der Insel und ist ein ruhiges Refugium, in dem natürliche Schönheit auf kultiviertes Leben trifft. Dieser Ort wird von goldenen Stränden, kristallklarem Wasser und den sanften Hügeln der Serra de Tramuntana eingerahmt – ein idyllischer Rückzugsort für Besucher und Bewohner.

Das Herz von Santa Ponsa ist die halbmondförmige Bucht mit ruhigem, türkisfarbenem Wasser und weichem Sandstrand. Lebhafte Beachclubs und Ufercafés schaffen eine lebhafte, dabei entspannte Atmosphäre, ideal zum Sonnenbaden oder für ein gemütliches Essen mit atemberaubendem Meerblick.

Geschichte und Charme verweben sich in Santa Ponsa: Die Stadt ist historisch mit Mallorcas Vergangenheit als Landungsort von König Jaume I während der Reconquista verbunden.



EIN SICHERER HAFEN IM MITTELMEER

Mallorca – Mallorca – bietet eine seltene Balance aus natürlicher Schönheit, Infrastruktur und kultureller Tiefe. Von der Serra de Tramuntana bis zum ruhigen Wasser der Südwestküste besitzt die Insel das ganze Jahr über Anziehungskraft – Segeln, Radfahren, Gastronomie und kulturelles Erbe sind Teil des täglichen Lebens.

Ein Eigentum auf Mallorca ist nicht bloß eine Wohnentscheidung, sondern eine Investition in Lebensstil, Klima und bleibenden Wert.

In nur rund zwei Flugstunden von vielen großen europäischen Städten entfernt, sind die Strände weltbekannt; die Insel zählt beständig zu den gefragtesten Sommerzielen. Als Hotspot für luxuriöses Segeln zieht Mallorca seit jeher exklusive Adressen an – Boutiquen, Hotels und erstklassige Restaurants, die hochwertige Erzeugnisse lokaler Produzenten und Handwerker verwenden.

UNSERE VERTRAUENSWÜRDIGEN PARTNER

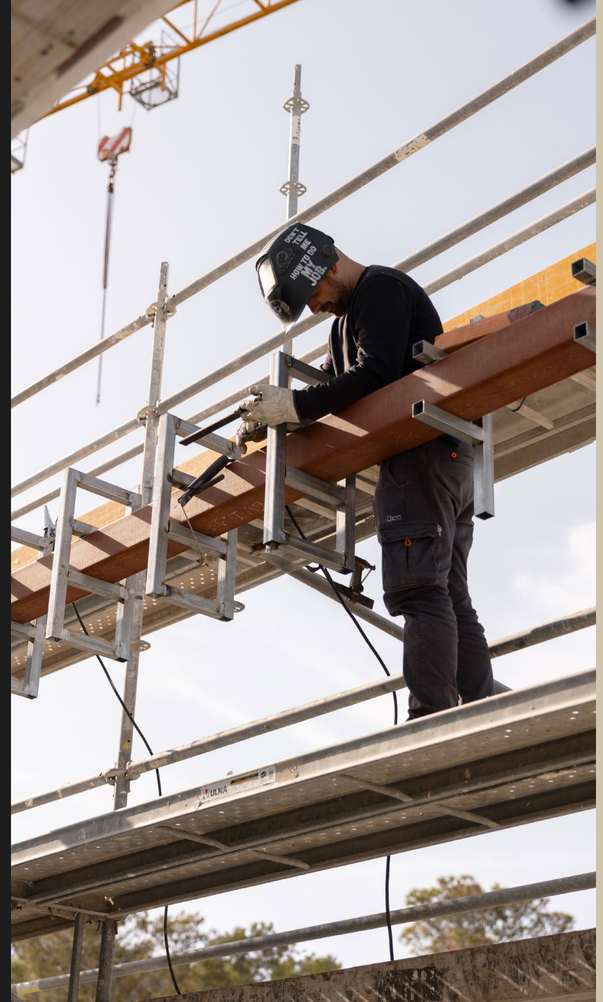
EICHHOLTZ
EST. 1992

edificam

planificam
MANAGING PROJECTS

AVILA
projects

EPM



DONIGER
DEVELOPMENTS BALEARICS

KONTAKT

Wenn Sie Casa Maravilla oder zukünftige Projekte im Detail besprechen, eine Besichtigung vereinbaren oder über mögliche Kooperationen sprechen möchten, kontaktieren Sie uns bitte.

Ansprechpartner: Doniger Balearics
E-Mail: contact@donigerbalearics.com

ADRESSE

IJsselmeerstraat 314
1271 GE Huizen, Holland


Casa Maravilla