Ein privater mediterraner Zufluchtsort, umgeben von Weinbergen, Bergen und endlosen Aussichten

Objekt: KPS268R • 07143 Sencelles
2.300.000,00 €



Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

Daten im Überblick

ImmoNr	KPS268R
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Elektro
Verglasung	Dreifach verglast
Seniorengerecht	Ja
Küche	Pantry, Einbauküche, offene Küche
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Swimmingpool	Ja
Typ Swimmingpool	Privater Pool
Ausrichtung	Süd
Grundstücksgröße	28.156,00 m^2
Bebaute Fläche	701,65 m^2
Wohnfläche	404,15 m^2
Anz. Schlafzimmer	5
Anz. Badezimmer	4
Anz. Terrassen	2
Balkon/Terrasse Fläche	205,60 m^2
PLZ	07143
Ort/Gemeinde	Sencelles
Region	Sencelles
Land	Spanien
Kaufpreis	2.300.000,00 €
Objekttyp	Landhaus
Baujahr	2010
Energieausweis	vorhanden
Energieeffizienzklasse	C
CO2-Emissionsklasse	B

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

Beschreibung

Dieses wunderschön gebaute Landhaus wurde sorgfältig entworfen, um Komfort, Energieeffizienz und modernes Wohnen mit den Vorteilen eines ländlichen Lebensstils zu verbinden. Auf einem großzügigen 28.156 m^2 großen Grundstück gelegen, genießt das Haus eine äußerst wünschenswerte Nord-Süd-Ausrichtung, die Schutz vor dem vorherrschenden Winterwetter bietet und gleichzeitig die Sonne auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse und dem Poolbereich den ganzen Tag über maximiert.

Hauptwohnsitz

Die Immobilie ist zu 100 % legal und vollständig registriert, einschließlich des Kellers von ca. 71 m2 und eines zweistöckigen Haupthauses von 333 m2. Die Unterkunft umfasst:

5 geräumige Doppelschlafzimmer
4 Bäder, davon 3 en-suite Bäder
Gästegarderobe/WC im Erdgeschoss
Spezielles Arbeitszimmer/Heimbüro
Großer offener Wohn- und Essbereich
Geräumige, offene Küche mit direktem Zugang zur Terrasse
Separate Speisekammer und Waschküche

Konstruktion & Energieeffizienz

Das Haus wurde nach einem hohen Standard gebaut und verfügt über folgende Merkmale:

Doppelt verglaste Fenster und Schiebetüren im gesamten Haus
Doppelt gemauerte Konstruktion mit Isolierung für verbesserte Wärmeleistung
Energie-Effizienz-Zertifikat mit der Bewertung B, was den niedrigen Stromverbrauch widerspiegelt
Vorinstallierte Rohre für eine zukünftige Klimaanlage im gesamten Haus
Deckenventilatoren in allen Schlafzimmern im Obergeschoss
Heizung und Infrastruktur

Das Haus wurde für ganzjährigen Komfort konzipiert:

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und in allen Bädern im Obergeschoss
Diesel-Heizsystem in einem eigenen externen Technikraum

Externes Versorgungsgebäude mit Sanitäranlagen, Warmwasserinstallation und Dieselbrenner

Wasser und Versorgungseinrichtungen

Die Immobilie verfügt über eine ausgezeichnete Selbstversorgung und Infrastruktur:

Netzstrom von Endesa, vollständig installiert und gesetzlich registriert
Privater gesetzlicher Wasserbrunnen, etwa 180 Meter tief
Zwei unterirdische Wassertanks unter der überdachten Terrasse
Ein Tank, der Regenwasser für die Gartenbewässerung auffängt
Große dreistufige Kläranlage

Lage

Trotz der idyllischen Lage auf dem Lande ist die Immobilie sehr gut erreichbar. Es liegt nur wenige Minuten von Binissalem, Consell, Santa Eugènia, Santa Maria und Sencelles entfernt und verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Autobahn. Palma und der Flughafen sind in ca. 15-20 Minuten zu erreichen.

Dies ist weit mehr als nur ein Haus - es ist eine Lifestyle-Immobilie, die Privatsphäre, Schönheit, Nachhaltigkeit und eine außergewöhnliche Verbindung zur mallorquinischen Landschaft bietet.

Ausstattung Beschreibung

Technologie und Konnektivität

Ideal für modernes Wohnen und Arbeiten aus der Ferne:

CAT5-Netzwerkverkabelung und Koaxialverbindungen vom Arbeitszimmer zu jedem Raum im Haus installiert
Starlink-Internet-Installation bereits vorhanden
Umfassende Netzwerkinfrastruktur für Highspeed-Internet, Homeoffice und Mediensysteme

Zusätzliche Unterkunft

Eine separate 75 m^2 große Casita mit eigener Zufahrt und eigenem Eingangstor bietet hervorragendes Potenzial für Gästeunterkünfte, Personalunterkünfte, Mietnutzung oder ein Studio. Das Gebäude muss derzeit renoviert werden.

Wohnen im Freien

Die nach Süden ausgerichteten Außenbereiche wurden so gestaltet, dass sie die Vorteile des mallorquinischen Klimas voll ausschöpfen:

Salzwasser-Swimmingpool von 9m x 5m
Ausgedehnte Terrassen und Unterhaltungsbereiche
Produktiver Gemüsegarten mit fünf Hochbeeten und integriertem Bewässerungssystem
Ungefähr 30 Olivenbäume und eine Vielzahl von Obstbäumen

Das Land wurde von den jetzigen Eigentümern nicht mit chemischen Düngemitteln behandelt und eignet sich daher für den biologischen Anbau oder die Anlage eines Weinbergs

Sonstige Angaben

Lifestyle-Chance

Mit der Kombination aus modernem Komfort, hervorragender Energieeffizienz, umfangreicher Infrastruktur, fruchtbarem Land und vollständiger rechtlicher Dokumentation bietet diese Immobilie die seltene Gelegenheit, ein nachhaltiges Leben auf dem Land zu genießen und gleichzeitig mit modernen Annehmlichkeiten verbunden zu sein. Ein sehr seltener und außergewöhnlicher Fund heutzutage!

Kaldi Properties
MALLORCA

Impressionen





Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com





Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

Kaldi Properties
MALLORCA













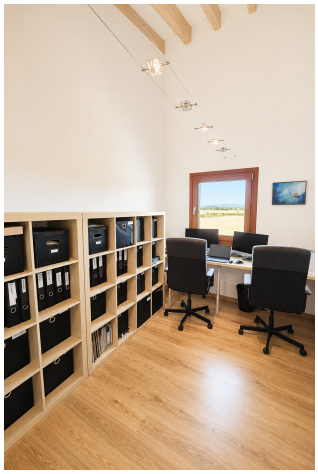
Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com













Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com













Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com









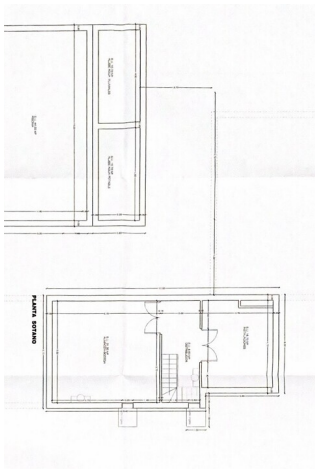




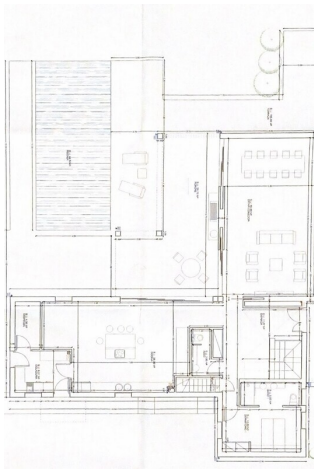
Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com



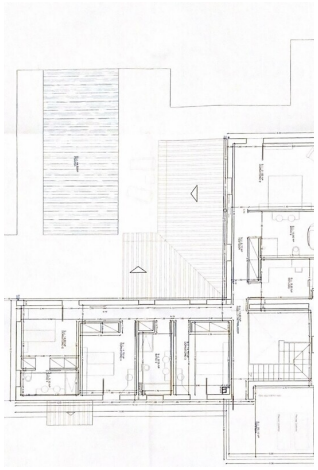




BASEMENT



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

Kaldi Properties
MALLORCA

Ihr Ansprechpartner:

Mobile:
E-Mail: philia@kaldiproperties.com

Rechtshinweis

Da wir die Details der Objekte nicht selbst bestimmen, übernehmen wir keine Garantie für sie. Diese Ausstellung ist ausschließlich für Sie bestimmt.
Die Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung und schließt unser Auftragsrecht im Falle eines Vertragsabschlusses nicht aus. Alle Gespräche müssen über unser Büro geführt werden. Im Falle einer Zuwiderhandlung behalten wir uns die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bis zur Höhe unseres Provisionsanspruches ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.