

**Biniali - Mitte**

# Gelegenheit für Investoren und Liebhaber echter mallorquinischer Architektur-Dorfhaus in Biniali

**Objektnummer: ES253745582**



**KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 249 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES253745582	Kaufpreis	749.000 EUR
Wohnfläche	ca. 226 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenhaus
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1900		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Dorfhaus im malerischen Dorf Biniali, das zur Gemeinde Sencelles gehört und sich am Fuße der majestätischen Tramuntana in der Mitte Mallorcas befindet. Das im Jahr 1900 errichtete Haus besticht mit einer historischen Architektur und einem unverwechselbaren mallorquinischen Flair. Es bietet mit einer Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> auf einem ca. 249 m<sup>2</sup> großen Grundstück viel Raum für kreative Gestaltungsideen.

Das Anwesen, das sich über zwei Etagen erstreckt, umfasst acht Zimmer, darunter fünf großzügige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Hohe Decken mit sichtbaren Holzbalken verleihen dem Innenbereich eine einladende Atmosphäre. Der rustikale Fliesenboden und der gemütliche Kamin tragen zum Charme dieses Hauses bei. Eine funktionale Einbauküche ergänzt das Angebot an Ausstattungsmerkmalen.

Besonders hervorzuheben ist der typisch mallorquinische Patio, der zum Entspannen einlädt, sowie der eigene Brunnen auf dem Grundstück. Zudem verfügt das Haus über eine private Garage mit direktem Zugang von der Straße, eine Terrasse und einen Balkon. Verschiedene Neben- und Lagerräume eröffnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Dank eines Modernisierungsjahres im Jahr 2012 bietet das Objekt solide Grundstrukturen, ist jedoch renovierungsbedürftig. Mit großem Renovierungspotential bietet sich das Haus ideal für die Verwirklichung persönlicher Wohnträume an – sei es als exklusives Eigenheim, charmante Apartments oder sogar als kleines Boutiquehotel.

Erleben Sie das Potenzial und den Zauber dieses einzigartigen Anwesens und gestalten Sie es nach Ihren Vorstellungen und Wünschen. Eine außergewöhnliche

Gelegenheit für Investoren und Liebhaber authentischer mallorquinischer  
Architektur!

**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Ausstattung und Details

- Garage
- Neben- und Lagerräume
- Eigener Brunnen

**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Alles zum Standort

Biniali liegt im Inselinneren Mallorcas und besticht durch seine idyllische Atmosphäre und traditionelle Architektur. Die wunderschöne Kirche Sant Cristòfol, aus dem 18. Jahrhundert, ist ein beeindruckendes Beispiel mallorquinischer Architektur und ein wichtiger kultureller Treffpunkt im Dorf. Darüber hinaus findet man einige lokale Weingüter, die für ihre hervorragenden Weine bekannt sind. Die Umgebung von Biniali ist geprägt von einer reizvollen Landschaft, die sich hervorragend für Spaziergänge und Radtouren eignet. Die sanften Hügel und weitläufigen Felder bieten eine malerische Kulisse für Naturfreunde und Ruhesuchende. Biniali liegt ca. 25 km von Palma und etwa 30 km vom Flughafen entfernt.

Das Dorf ist umgeben von mehreren anderen charmanten Orten, die jeweils ihren eigenen Reiz und Charakter haben, wie etwa Sencelles, Consell oder Santa Maria del Camí, etwas südlich von Biniali gelegen, und für seine Märkte und Weingüter berühmt und ein beliebtes Ziel für Besucher der Region. Auch Alaró mit seiner beeindruckenden Burgruine auf einem Hügel und die ruhige Ortschaft Binissalem, bekannt als Zentrum des mallorquinischen Weinbaus, sind schnell erreichbar. So bietet Biniali eine perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, eingebettet in eine malerische Landschaft und umgeben von reizvollen Nachbarorten.

**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Weitere Informationen

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Objektnummer: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí

Tel.: +34 871 - 201 945

E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)