

Alaró - Mitte

# Exklusive Immobilie in einer begehrten Gegend von Alaró

Objektnummer: ES233744563



**KAUFPREIS: 8.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 501,33 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 16.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte**

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

Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES233744563	Kaufpreis	8.495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 501,33 m <sup>2</sup>	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche
Zimmer	5		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	4		
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Garage		

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energie-Effizienzklasse	A
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025
Energieausweis gültig bis	04.07.2033		
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



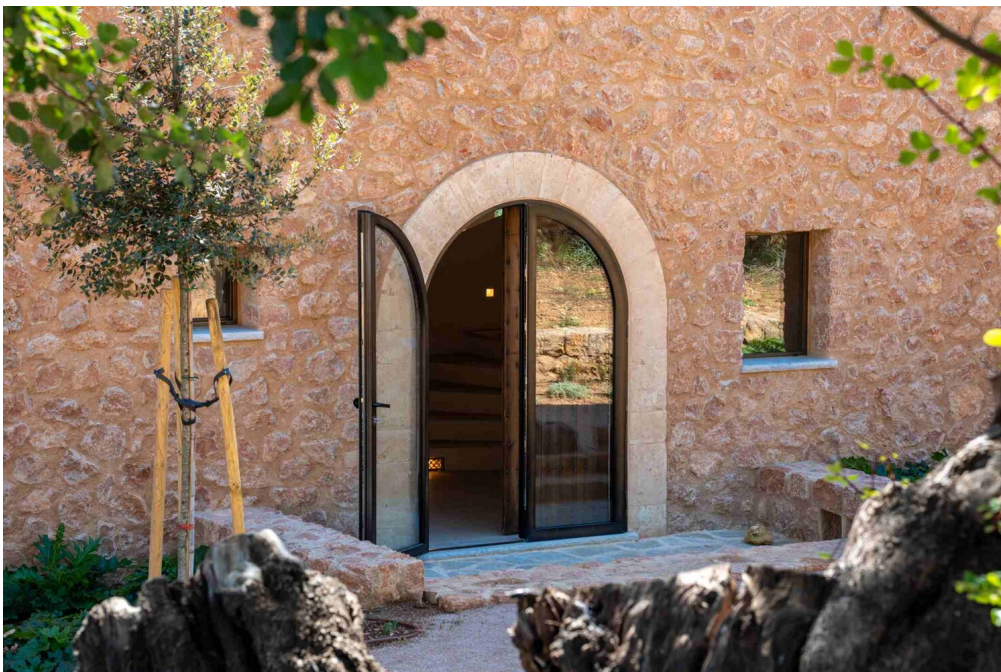
Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



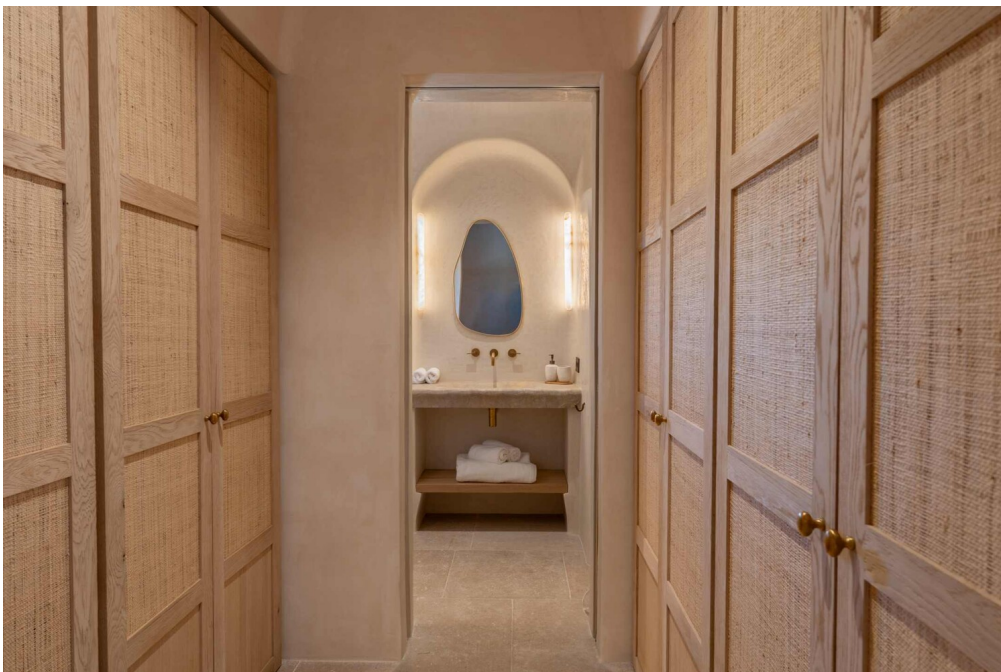
Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



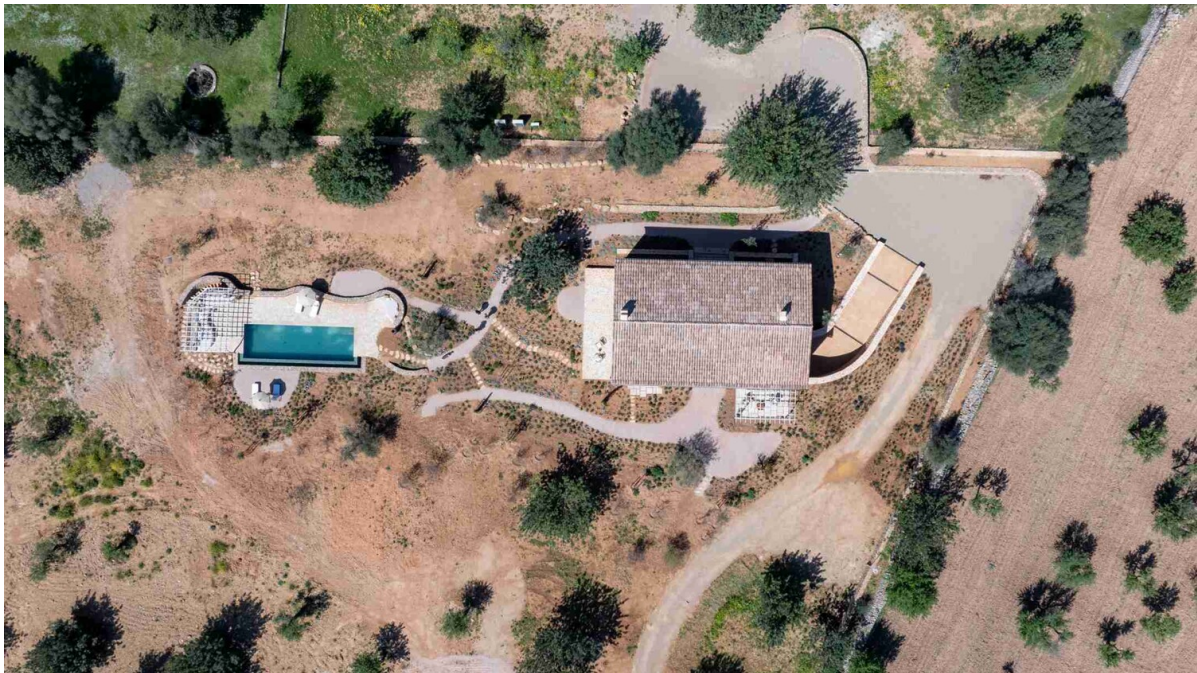
Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



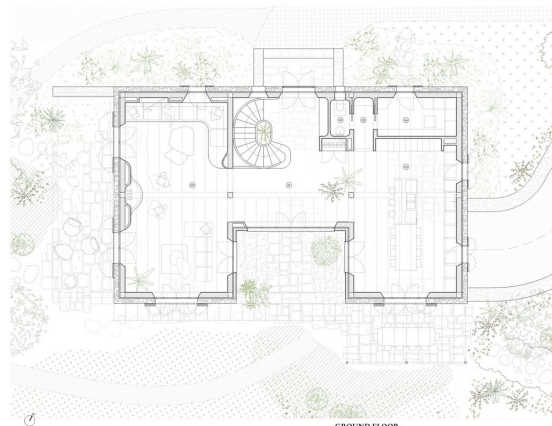
Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Die Immobilie



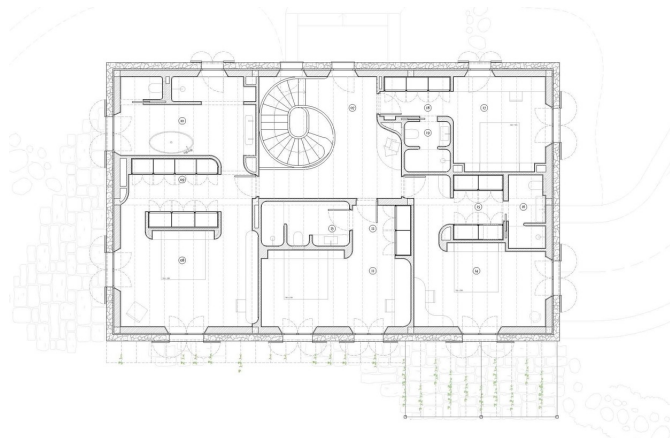
Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte

## Grundrisse

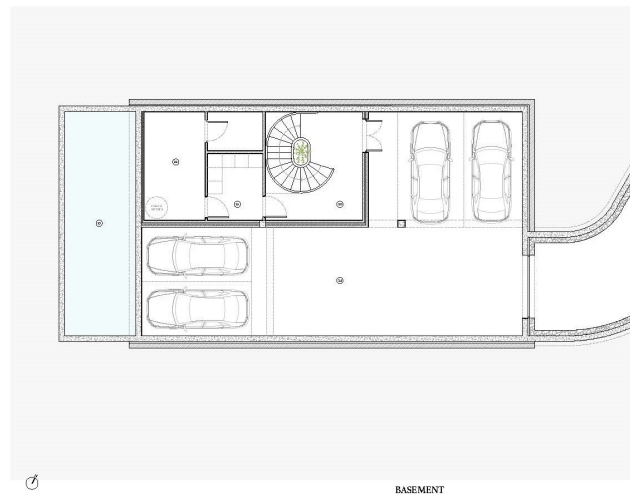


**INTERIOR AREAS**  
GROUND FLOOR  
00 ENTRANCE HALL  
01 POWDER ROOM  
02 HALLWAY  
03 ENTRY  
04 KITCHEN/DINING  
05 LIVING ROOM/SCREENOUT AREA

GROUND FLOOR



**FIRST FLOOR**  
06 HALLWAY 06  
07 MASTER BEDROOM  
08 MASTER BEDROOM  
09 MASTER DRESSING  
10 MASTER BATHROOM  
11 BEDROOM 04  
12 DRESSING 04  
13 BATHROOM 04  
14 BEDROOM 02  
15 DRESSING 02  
16 BATHROOM 02  
17 BEDROOM 03  
18 DRESSING 03  
19 BATHROOM 03

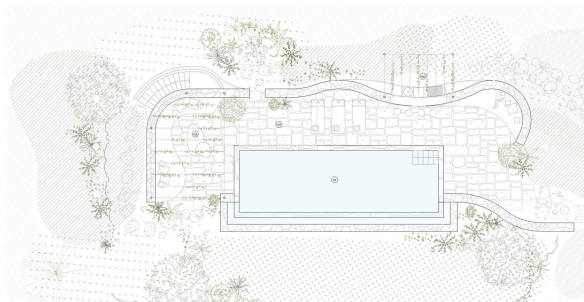


**BASEMENT**  
 21 STAIRS  
 22 LAUNDRY  
 23 MACHINERY  
 24 WATER DEPOSIT  
 24 GARAGE

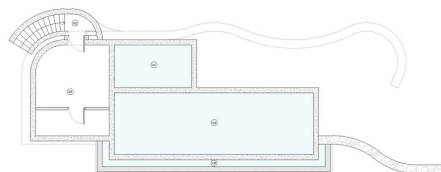
BASEMENT

## II. EXTERIOR / SWIMMING POOL AREA

GROUND FLOOR



BASEMENT



**EXTERIOR AREAS**  
**GROUND FLOOR**  
 60 SWIMMING POOL  
 61 TERRACE  
 62 PERGOLA  
 64 OUTDOOR KITCHEN

**BASEMENT**  
 65 STAIRS  
 66 MACHINERY  
 67 SWIMMING POOL DEPOSIT  
 68 SWIMMING POOL DEPOSIT  
 69 SWIMMING POOL

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Auf einem Grundstück von ca. 16.000 m<sup>2</sup>, in einer beeindruckenden und malerischen Umgebung, mit Blick auf das Schloss und den Puig de Alaró, entsteht dieses beeindruckende Anwesen, das nach alten Bauvorschriften entworfen und genehmigt wurde. Die Gesamtfläche beträgt beeindruckende 678 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen und ein Untergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, das auch als Heimkino genutzt werden kann, ein Gäste-WC, eine hochwertige, voll ausgestattete Küche und ein helles und geräumiges Wohn- und Esszimmer. Darüber hinaus bietet das Erdgeschoss direkten Zugang zu einer großzügig überdachten und einer offenen Terrasse mit einem wunderschönen Pool und einem fantastischen Chill-Out-Bereich. Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, alle mit eigenem Bad und Ankleideraum. Das Hauptschlafzimmer ist außergewöhnlich geräumig und verfügt über ein eigenes Bad und einen großzügigen Ankleideraum. Darüber hinaus gibt es ein weiteres Wohnzimmer, das alternativ als Bibliothek oder Büro genutzt werden kann und von dem aus Sie einen Balkon betreten können. Hier können Sie einen fantastischen Blick auf den Garten und die umliegenden Berge genießen. Im Untergeschoss befindet sich eine geräumige Garage mit Parkplätzen für vier Fahrzeuge, ein Technikraum, ein Waschraum und zusätzlicher Stauraum. Zur Ausstattung gehören auch eine Zentralheizung, Klimaanlage und ein gemütlicher Kamin. Die Immobilie zeichnet sich durch eine moderne Architektur und hochwertige Materialien aus. Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die Ruhe und Privatsphäre suchen, aber gleichzeitig in der Nähe von Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten sein möchten. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für erholsame Stunden im Freien. Mit einer Wohnfläche von ca. 501 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Platz für eine große Familie oder die Möglichkeit, ein Gästezimmer oder Büro einzurichten. Die Räume sind geräumig, hell und mit hochwertigen Materialien und Armaturen ausgestattet. Die

Immobilie ist gut angebunden und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Das Anwesen ist eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Immobilie in einer begehrten Lage zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern.

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte**

## Ausstattung und Details

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Klimatisierung: warm/kalt

Zentralheizung

4 Stellplätze

Kamin

Terrasse

Sommerküche

Swimmingpool

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - Mitte**

## Alles zum Standort

Alaró, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas, besticht durch seine charmante Atmosphäre und historische Bedeutung. Umgeben von atemberaubenden Landschaften und majestätischen Bergen, bietet Alaró eine perfekte Mischung aus Natur und Kultur.

Ein absolutes Highlight ist das Castell d'Alaró, eine beeindruckende Burgruine auf einem Berggipfel, die einen atemberaubenden Panoramablick über die Insel bietet. Der Aufstieg ist eine beliebte Wanderroute, die Naturfreunde und Geschichtsliebhaber gleichermaßen begeistert.

Die Pfarrkirche Sant Bartomeu, ein prächtiges Beispiel gotischer Architektur, dominiert das Zentrum des Dorfes. Umgeben von gemütlichen Cafés und Restaurants, lädt der Hauptplatz Placa de la Vila zum Verweilen ein.

Für Naturliebhaber ist die Serra de Tramuntana ein Paradies, ideal für Wanderungen und Radtouren. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Olivenhaine und Weingüter, die erstklassige lokale Produkte anbieten.

Das lebendige Dorfleben, gepaart mit der Nähe zu Palma und den Stränden der Insel, macht Alaró zu einem begehrten Wohnort. Entdecken Sie die Schönheit und den Charme dieses einzigartigen Dorfes – ein ideales Investment für Immobilienkäufer auf der Suche nach Authentizität und Ruhe.

**Objektnummer: ES233744563 - 07340 Alaró - 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: ES233744563 - 07340 Alaró - 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)