

Campanet - Nord

# Schöne Finca mit Haupthaus und Gästehaus bei Campanet

CODE DU BIEN: ES265993



PRIX D'ACHAT: 1.580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 11.322 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>ES265993</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.580.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Corps de ferme</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>5</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1999</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures</b>		

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Classement énergétique	D
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2027		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



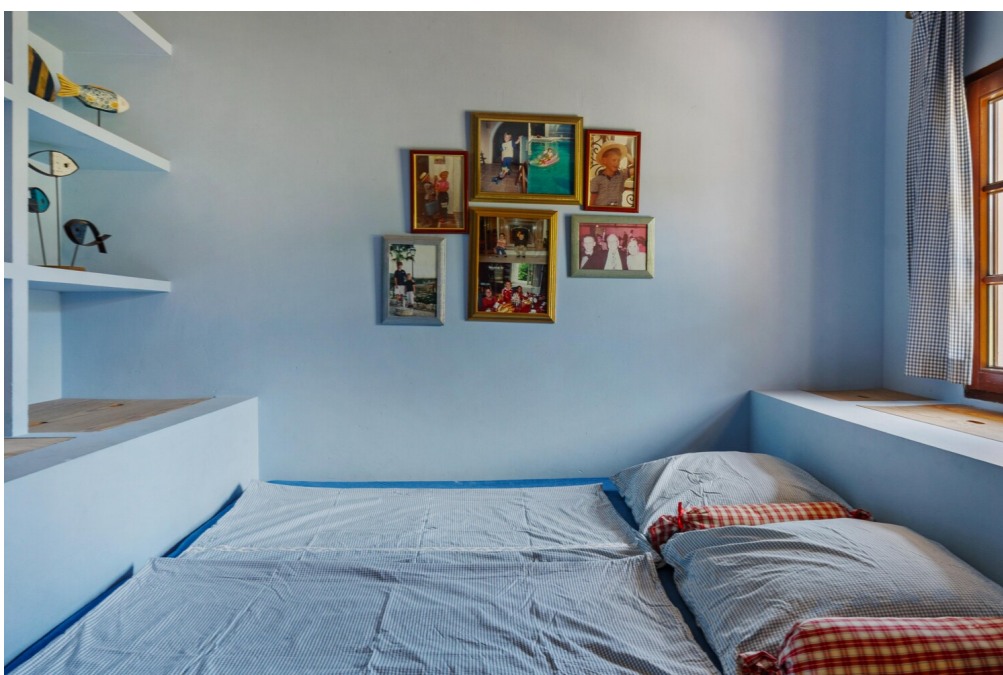
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



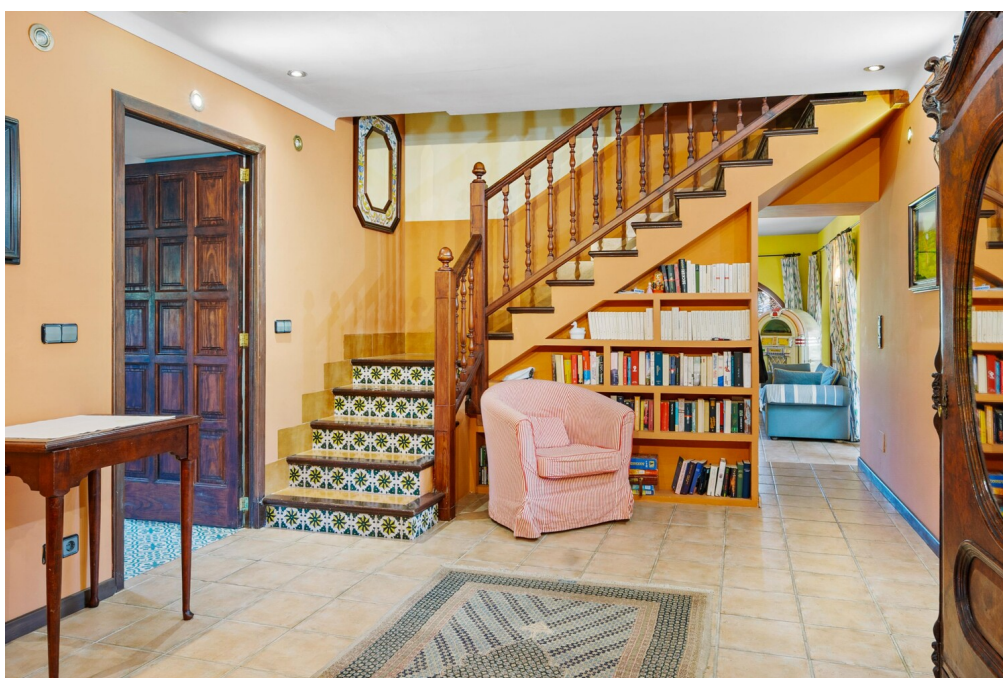
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



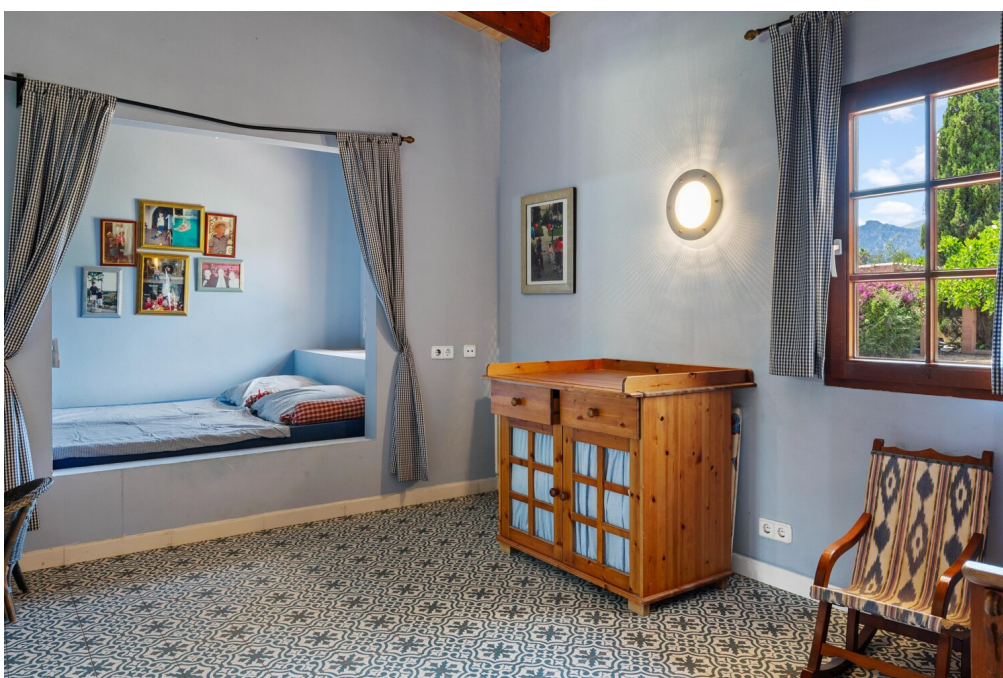
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



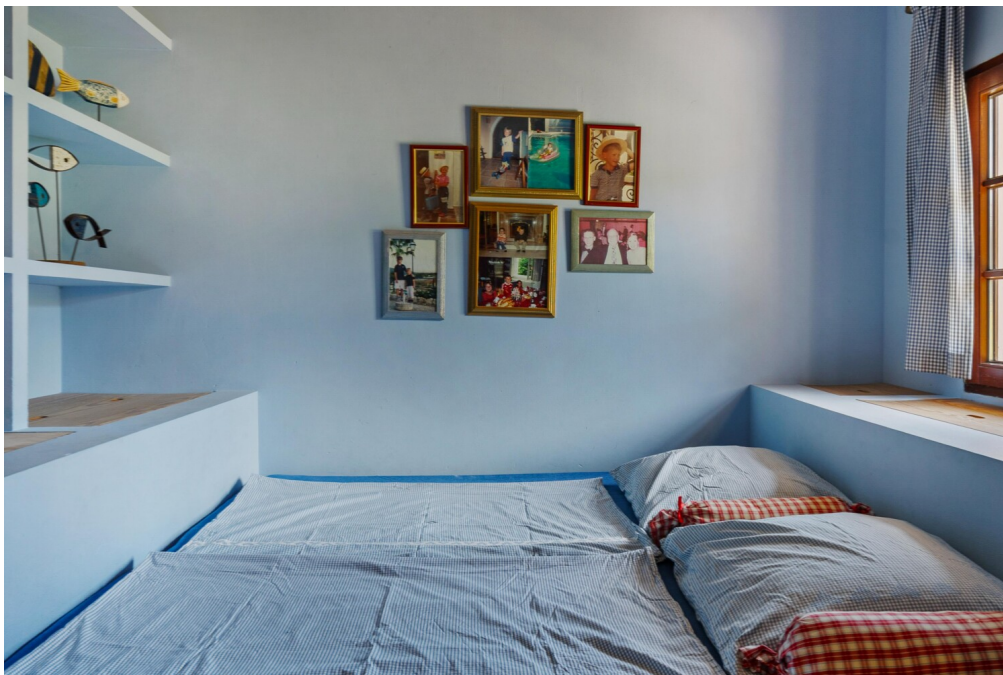
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



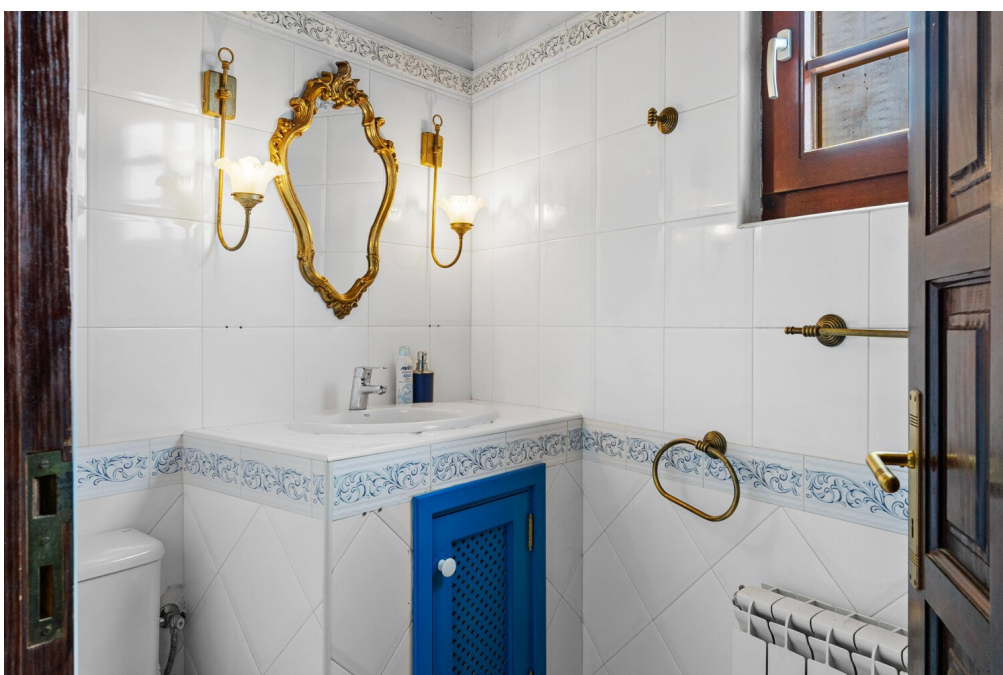
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



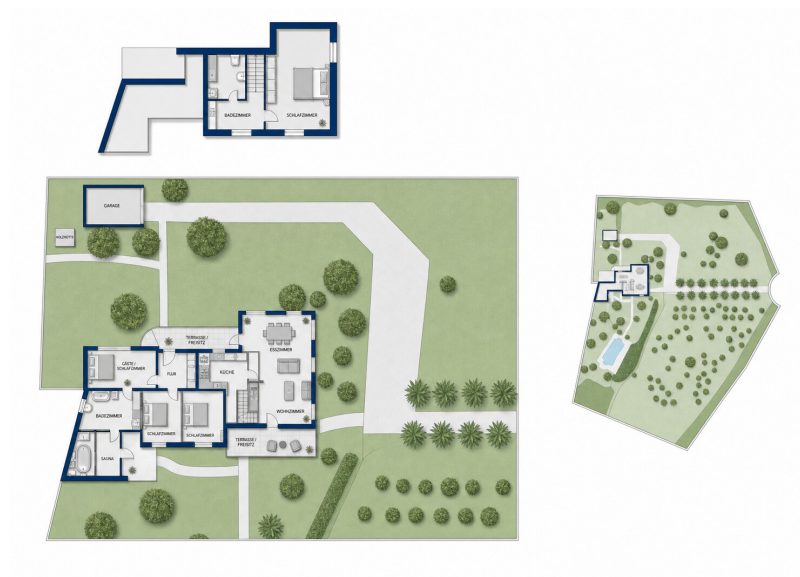
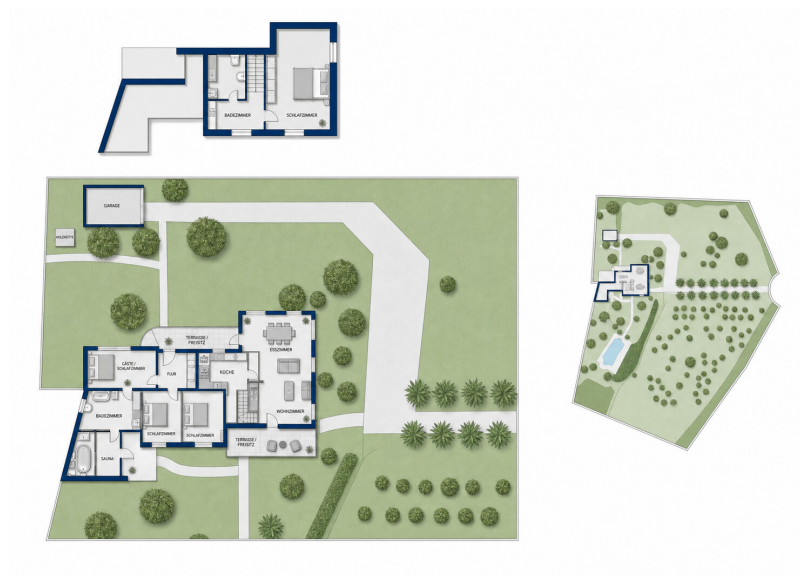
CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La propriété



CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Une première impression

Bezauberndes Anwesen mit Haupthaus und Gästehaus in einer privilegierten Lage in der Nähe von Campanet

In einer Umgebung voller Ruhe und Privatsphäre gelegen, bietet dieses herrliche Anwesen in der Nähe von Campanet einen atemberaubenden Blick auf die Sierra de Tramuntana und den ganzen Charme des authentischen mediterranen Lebensstils. Eine elegante Zufahrtsallee, gesäumt von majestätischen Palmen, führt zu diesem einzigartigen Anwesen, das von Natur und Ruhe umgeben ist.

Dank der hervorragenden Lage sind Pollensa und einige der schönsten Strände im Norden Mallorcas in nur 15 Minuten zu erreichen, während Palma und der internationale Flughafen etwa 30 Minuten entfernt sind.

Das Haupthaus besticht durch seine hellen und gemütlichen Räume. Ein einladender Eingangsbereich führt zu einer geräumigen Küche mit Essbereich und direktem Zugang zu einer bezaubernden privaten Terrasse auf der Rückseite, die sich perfekt für das Frühstück im Freien eignet. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer wunderschönen, von Bougainvilleen umgebenen Terrasse – ideal für Zusammenkünfte und Abendessen in einer unvergleichlichen Umgebung – sowie ein Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich die elegante Hauptsuite mit Einbauschränken, einem gemütlichen Wohn- oder Spielbereich und einem stilvollen Bad en suite.

Das Gästehaus bietet Unabhängigkeit und Komfort mit zwei Schlafzimmern, einem kompletten Badezimmer und einer geräumigen Wohnküche mit direktem Zugang zu einer eigenen Terrasse, was es zum perfekten Rückzugsort für Familienangehörige oder Gäste macht.

Der Außenbereich des Anwesens lädt dazu ein, das mediterrane Klima in vollen Zügen zu genießen. Ein großer Pool, umgeben von weitläufigen Sonnenterrassen, fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und bietet spektakuläre Panoramablicke auf die Berge und die natürliche Umgebung.

Zum Anwesen gehört außerdem ein separates Gebäude, das derzeit als Lagerraum oder Geräteschuppen genutzt wird und bei Bedarf zu einer Garage umgebaut werden könnte.

**Einer der großen Vorteile dieser Immobilie ist, dass sie bereits von einem Architekten begutachtet wurde und die Möglichkeit einer Legalisierung bestätigt wurde. Die geschätzten Kosten für den gesamten Legalisierungsprozess, einschließlich Honorare, Gebühren, Steuern und Mehrwertsteuer, belaufen sich auf ca. 183.616,80 €, ein Betrag, der bereits im Verkaufspreis enthalten ist.**

**Nach der aktuellen Einschätzung des Architekten sind lediglich geringfügige Anpassungen erforderlich, vor allem die Modernisierung der Abwasserentsorgung und eine leichte Verbesserung der Energieeffizienz. Die voraussichtliche Bearbeitungsdauer für die Legalisierung bei der Stadtverwaltung von Campanet beträgt etwa neun Monate, vorbehaltlich möglicher behördlicher Überprüfungen oder zusätzlicher Auflagen.**

**Eine außergewöhnliche Gelegenheit, einen exklusiven Rückzugsort in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden Mallorcas zu erwerben.**

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## **Détails des commodités**

- **Feuerstelle**
- **Klimatisiert**
- **Terrasse**
- **Schwimmbad**
- **Autoabstellplatz**
- **Zentralheizung**
- **Gästetoilette**

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## **Tout sur l'emplacement**

**Campanet ist ein charmantes Dorf im Herzen des Nordens von Mallorca, am Fuße der Serra de Tramuntana. Bekannt für seine Authentizität, die natürliche Umgebung und die spektakulären Ausblicke, ist es der perfekte Ort für alle, die Ruhe, Privatsphäre und die Verbindung zur Natur suchen.**

**Diese kleine Gemeinde hat sich den ganzen Charme des ländlichen Mallorcas bewahrt: ruhige Straßen, Steinhäuser, natürliche Quellen und eine gastfreundliche Gemeinschaft. Außerdem ist sie sehr gut gelegen, nur 30 Minuten vom Flughafen Palma und 20 Minuten von den nördlichen Stränden von Alcudia und Pollensa entfernt.**

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## **Plus d'informations**

**Generell empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen spezialisierten Anwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggebers. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Maklerkosten sind vom Verkäufer zu tragen. Steuern, Notar- und Eintragungsgebühren gehen zu Lasten des Käufers.**

**CODE DU BIEN: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Christian W. Czarnetzki**

---

**C./Cecilio Metelo 67, E-07460 Pollensa**

**Tel.: +34 971 530 088**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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