

Es Capdella - Südwest

# Finca neuve répondant aux exigences les plus élevées

CODE DU BIEN: ES253745605



PRIX D'ACHAT: 3.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 3.293 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

- 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: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>ES253745605</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2023</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>3.850.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Corps de ferme</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Première occupation</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	B
Chauffage	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2023
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2034		
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



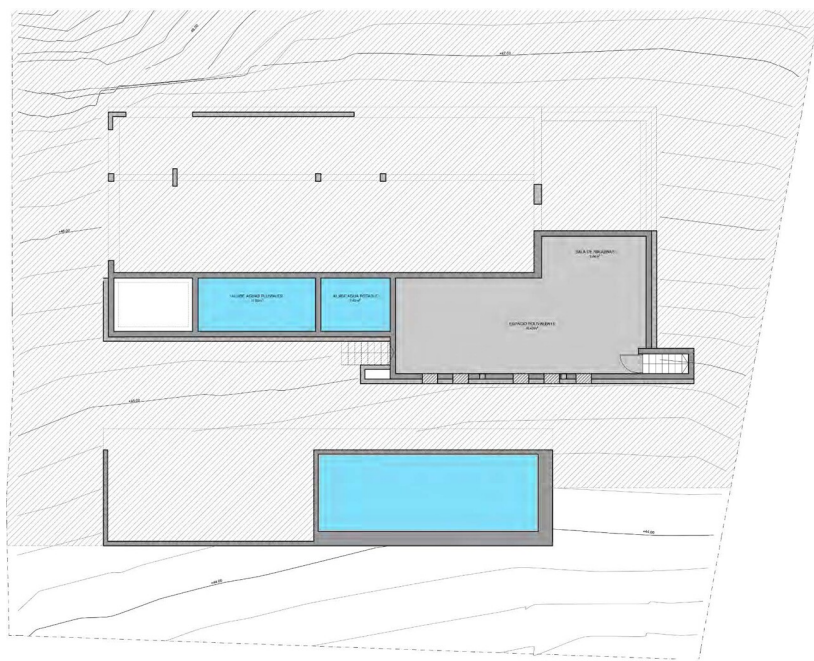
CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



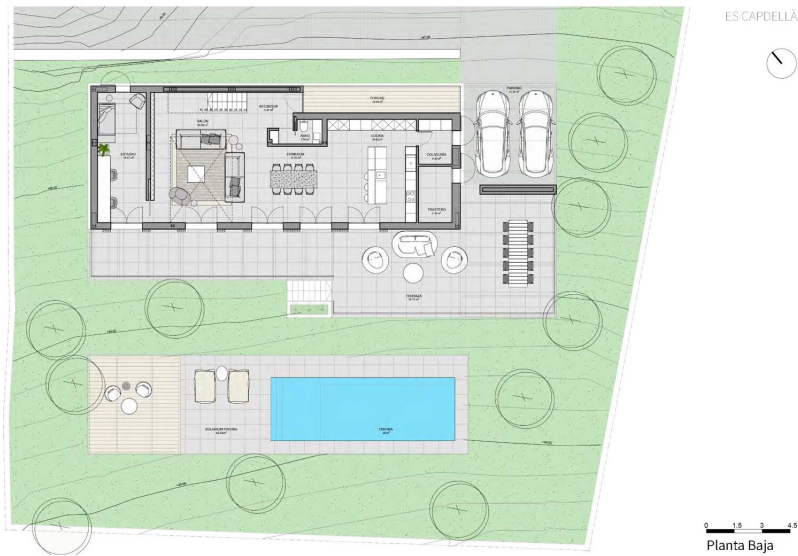
CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest

## 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: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## Une première impression

Cette luxueuse finca neuve à Es Capdellà répond aux plus hautes exigences, alliant technologie de pointe, équipements innovants et design élégant au charme authentique d'une finca traditionnelle. Dès l'entrée, un vaste séjour/salle à manger s'ouvre sur une cuisine design haut de gamme Dica, attenante à une buanderie. Une pièce séparée peut servir de bureau ou de bibliothèque, et des toilettes invités sont également disponibles. À l'étage, la suite parentale comprend un dressing, une salle de bains privative et un balcon offrant une vue imprenable sur le paysage pittoresque d'Es Capdellà. Deux autres chambres et deux salles de bains modernes complètent cet étage. Le jardin méditerranéen abrite une élégante piscine d'eau salée, donnant accès à un sous-sol d'environ 90 m<sup>2</sup>. Cet espace peut être aménagé en salle de sport, home cinéma, spa ou pièce polyvalente. La propriété se compose de deux parcelles distinctes : la finca se dresse sur la parcelle supérieure, tandis que la parcelle inférieure offre la possibilité de construire une autre maison. Ce terrain constructible supplémentaire est inclus dans le prix d'achat.

**CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## **Détails des commodités**

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Kamin
- Terrasse
- Balkon
- Swimmingpool von ca. 40 m<sup>2</sup>
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Gasheizung

**CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## Tout sur l'emplacement

Es Capdellà ist ein malerisches Dorf in der Gemeinde Calvià im Südwesten Mallorcas und zählt rund 1.000 Einwohner. Eingebettet am Fuße des Tramuntana-Gebirges, umgeben von sanften Hügeln, Mandelhainen und alten Steineichen, besticht der Ort durch seine idyllische Lage. Auf etwa 115 Metern über dem Meeresspiegel genießt man eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Gleichzeitig sind Palma mit seinen vielfältigen Angeboten in nur etwa 25 Kilometern und der Flughafen in rund 35 Kilometern erreichbar – perfekt für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber eine gute Anbindung schätzen.

Die Ursprünge von Es Capdellà reichen bis ins 17. Jahrhundert zurück, als Landarbeiterfamilien auf den umliegenden Fincas siedelten. Dieses historische Erbe prägt das Dorfbild bis heute: Natursteinhäuser, enge Gassen und liebevoll restaurierte Gebäude verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren, authentischen Charakter. In den letzten Jahrzehnten hat sich Es Capdellà zu einem geschätzten Wohnort für Einheimische und internationale Residenten entwickelt, die den traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Das Dorf bietet eine hohe Lebensqualität mit typisch mediterranem Flair. Kleine Cafés, traditionelle Restaurants und lokale Handwerksbetriebe sorgen für eine herzliche, persönliche Atmosphäre. Umgeben von unberührter Natur ist Es Capdellà ein Paradies für Wanderfreunde, Radfahrer und Naturliebhaber. Zahlreiche Wege führen durch Weinberge, Olivenhaine und historische Anwesen. In der Umgebung befinden sich außerdem mehrere Golfplätze, Reitställe und Sporteinrichtungen. Die Strände von Paguera, Santa Ponça und Camp de Mar sind in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an internationalen Schulen, unter anderem in Calvià, Portals Nous und Palma – alle bequem in etwa 20 bis 30 Autominuten erreichbar. Es Capdellà vereint die Ursprünglichkeit eines mallorquinischen Dorfes mit kosmopolitischer Lebensart und ist somit ein idealer Rückzugsort für alle, die Authentizität, Ruhe und gehobenen Lebensstil im Herzen der Natur suchen.

**CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: ES253745605 - 07196 Es Capdella - Südwest**

## Contact

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

**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)**

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

---

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