

**Binissalem - Mitte**

# Außergewöhnliche Finca zwischen Naturstein und Weitblick bei Binissalem

**VP azonosító: ES263745972**



**VÉTELÁR: 3.550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 332 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 14.206 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | ES263745972            |
| Hasznos lakótér          | ca. 332 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 5                      |
| Hálósobák                | 4                      |
| Fürdoszobák              | 4                      |
| Építés éve               | 2025                   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Vételár              | 3.550.000 EUR                                         |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel                                         |
| Felszereltség        | Terasz, Úszómedence,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha |

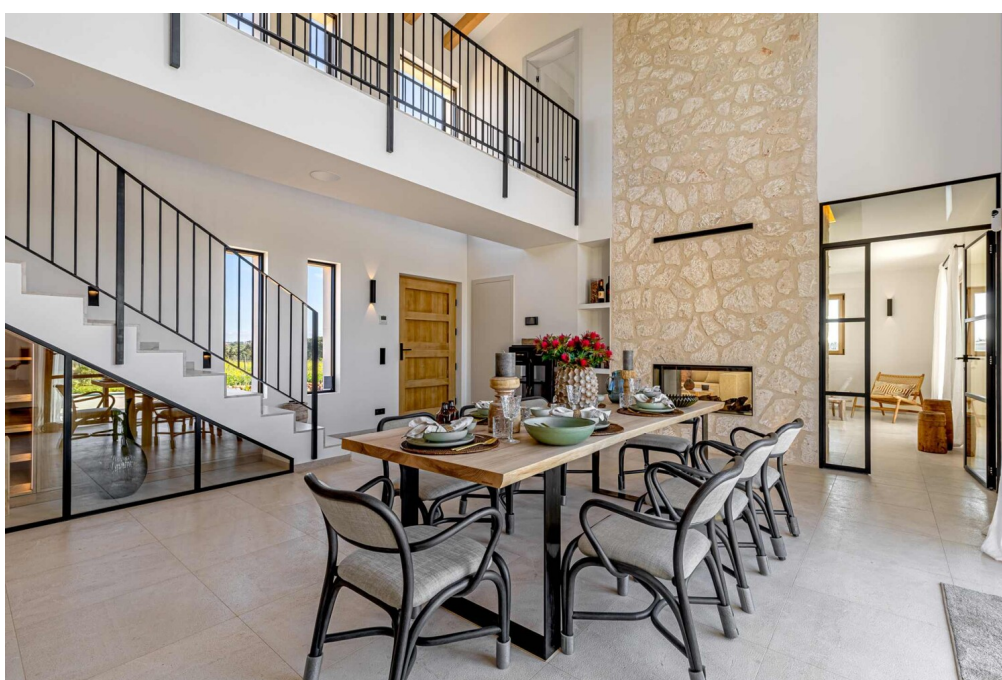
VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                                                              |                     |   |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|---|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés                                                   | Energiahatékonysági | B |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú                                                  | besorolás /         |   |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 31.01.2036                                                   | Energetikai         |   |
|                                                   |                                                              | tanúsítvány         |   |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú                                                  |                     |   |
| Energetikai<br>információk                        | Az energetikai<br>tanúsítvány<br>elkészítése<br>folyamatban. |                     |   |

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



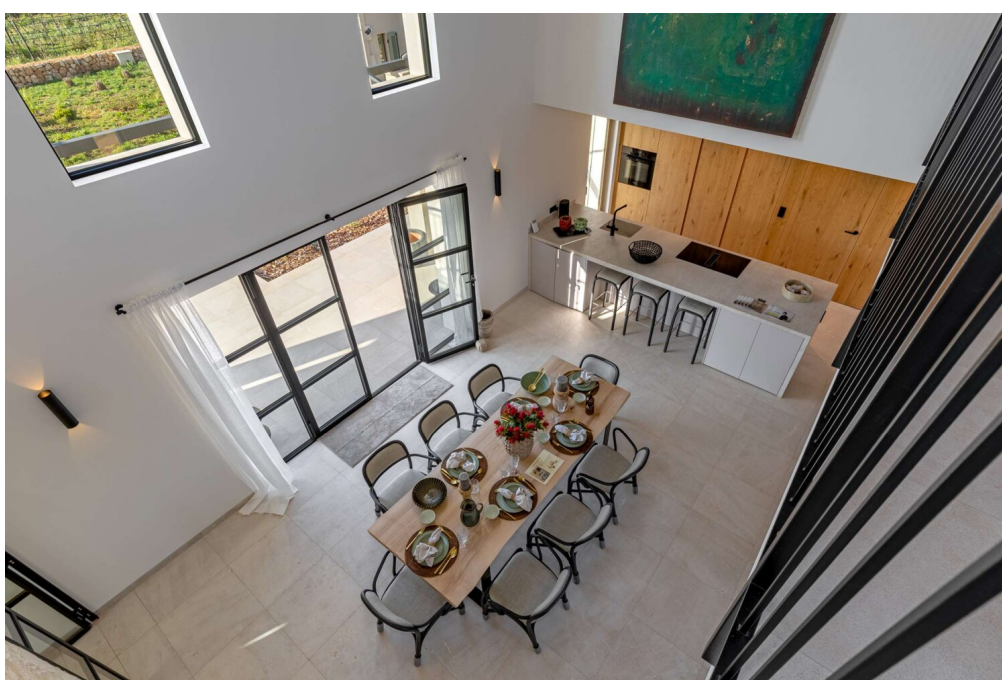
VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



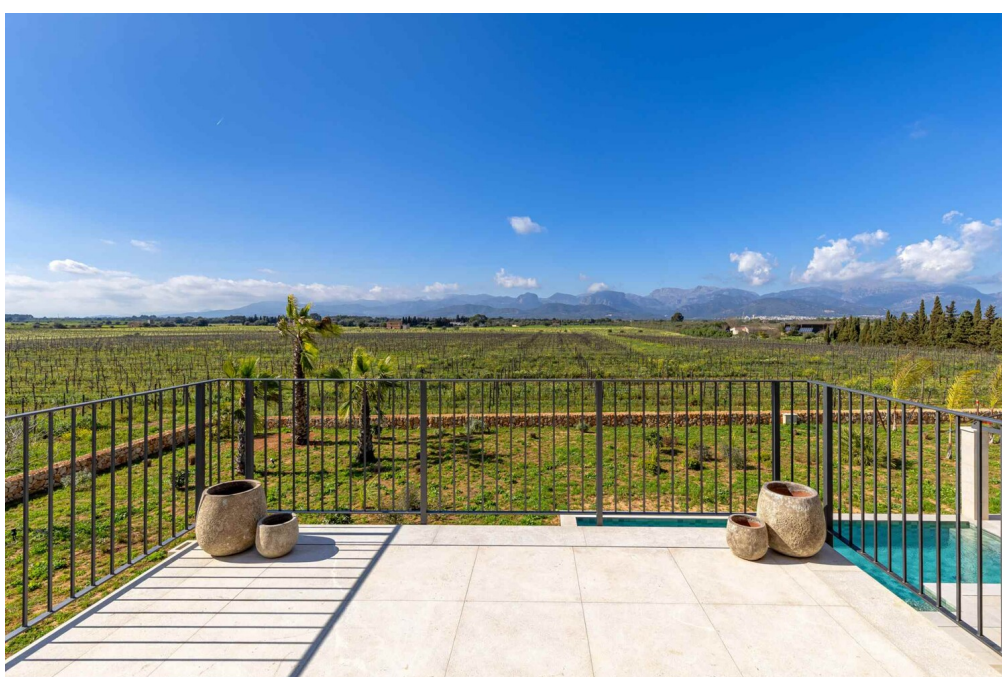
VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



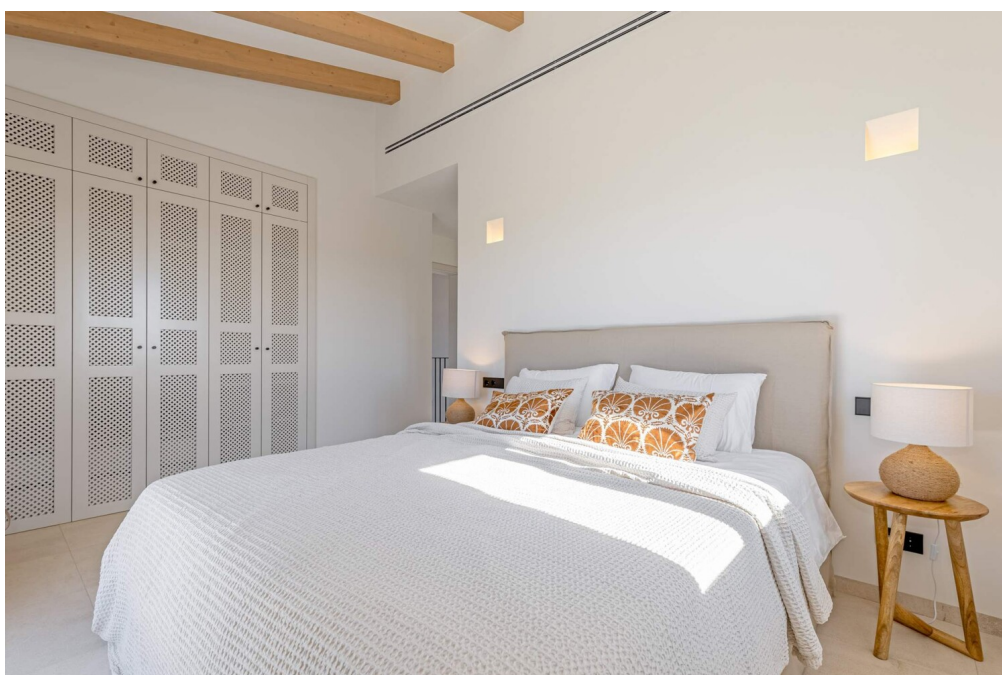
**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az ingatlan



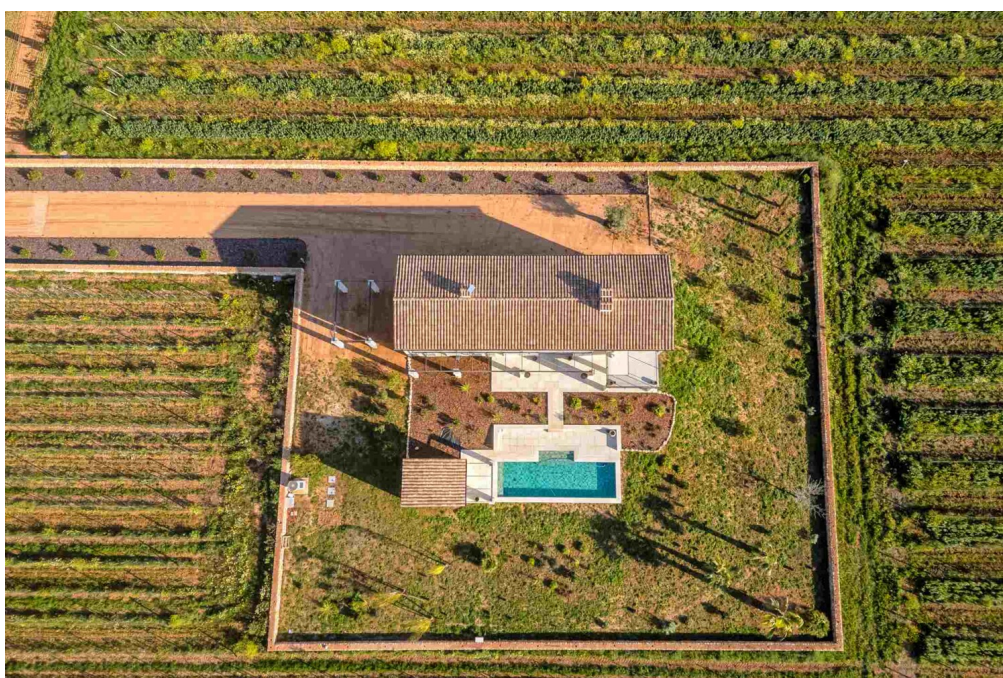
**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az ingatlan



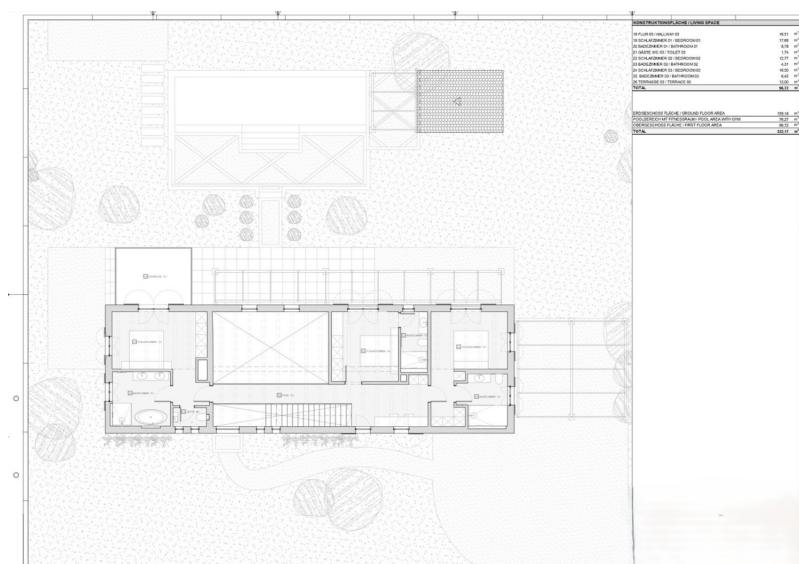
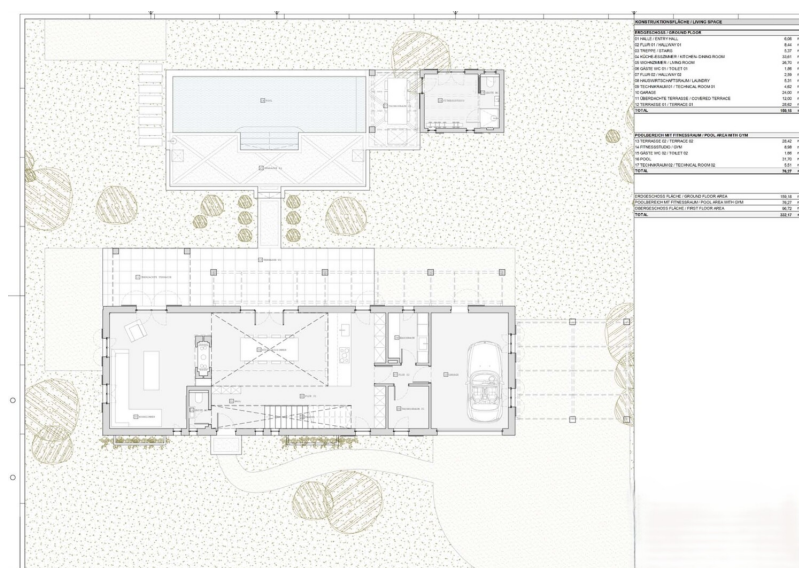
**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

# Alaprajzok



**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Az also benyomás

Eingebettet in die sanfte Landschaft Mallorcas und umgeben von eigenen Weinreben verkörpert diese exklusive Finca zeitlose Eleganz, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort mit einem unverbaubaren Blick bis zur majestätischen Tramuntana.

Bereits die Architektur des Anwesens erzählt von der gelungenen Verbindung aus zeitgenössischem Design und mallorquinischer Handwerkskunst. Warme Naturmaterialien, traditionelle Elemente und eine klare Formensprache schaffen ein Wohngefühl von außergewöhnlicher Qualität. Hohe Decken, sichtbare Holzbalken und edle Materialien verleihen den Räumen eine unverwechselbare Atmosphäre voller Wärme und Charakter.

Das Herzstück der Finca bildet der großzügige Wohnbereich mit offenem Grundriss und imposanter Galerie, die den Blick auf die beeindruckende doppelte Raumhöhe freigibt. Eine markante, über zwei Etagen reichende Natursteinwand mit integriertem Tunnelkamin bildet das architektonische Zentrum des Hauses und verbindet den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf stilvolle Weise.

Die hochwertige Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Maßgefertigte Einbauschränke mit integrierter Beleuchtung, eine exklusive Designküche mit hochwertigen Miele-Geräten, sowie eine stilvoll integrierte Vinothek unter der Treppe schaffen ein Ambiente für anspruchsvolles Wohnen und Genießen. Für ganzjährigen Komfort sorgen eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer modernen Luft-/Wasser-Wärmepumpe sowie ein integriertes Klimasystem.

Großformatige Marmor- und Feinsteinzeugfliesen unterstreichen die elegante Materialität des Hauses, während hochwertige Eichenholzfenster mit Isolier- und Wärmeschutzverglasung Licht, Ruhe und Energieeffizienz vereinen. Zusätzlich ist eine Vorinstallation für eine Photovoltaikanlage bis 10 kW bereits vorgesehen. Eine Alarmanlage, Gegensprechanlage sowie ein automatisches Garagentor gewährleisten Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Das weitläufige Grundstück präsentiert sich als mediterrane Oase: Natursteinmauern rahmen den liebevoll angelegten Garten mit automatischer Bewässerung ein. Für entspannte Stunden unter mallorquinischer Sonne lädt die großzügige Terrasse mit Blick über die eigenen Weinreben ein. Der elegante Salzwasserpool von ca. 33 m<sup>2</sup> fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und eröffnet einen traumhaften Ausblick bis hin zur Dorfkirche von Sencelles und den Bergen der Tramuntana.

Ein separates Gästehaus bietet zusätzliche Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familie, Freunde oder als stilvoller Rückzugsort. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze.

Auch technisch überzeugt das Anwesen durch eine zukunftsorientierte Ausstattung: Ein Frischwassertank mit ca. 15.000 Litern, eine Regenwasserzisterne mit ca. 25.000 Litern, ein eigener Brunnen sowie eine Entkalkungsanlage unterstreichen die nachhaltige und autarke Ausrichtung der Immobilie.

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Részletes felszereltség

- Salzwasserpool von ca. 33 m<sup>2</sup>
- Designküche mit MIELE-Geräten
- Vinothek unter der Treppe
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser- Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Marmor und Feinsteinzeugfliesen
- Eichenholzfenster mit Isolier- und Wärmeschutzverglasung
- Terrasse mit Blick über die eigenen Reben
- Garten mit automatischer Bewässerung
- Natursteinmauern
- Gästehaus
- Alarmanlage
- Vorinstallation für eine Fotovoltaikanlage bis 10 KW
- Garage und Außenstellplätze
- Frischwassertank ca. 15.000 l
- Zisterne für Regenwasser ca. 25.000 l
- Brunnen und Entkalkungsanlage
- Unverbaubarer Landschaftsblick und eigene Weinreben

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Minden a helyszínról

Binissalem, im Herzen der Region Raiguer Mallorcas, ist bekannt für seine Weinproduktion und malerische Landschaft. Umgeben von Weinbergen bietet das Dorf enge Gassen, gepflasterte Straßen und die beeindruckende gotische Kirche Santa Maria de Robines ist umgeben von Herrenhäusern aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Einige dieser Häuser kann man besichtigen, darunter das Can Gelabert de la Portella, wo der Schriftsteller Llorenç Moyà (1916–1981) lebte, oder das Can Sabater, der Wohnsitz des Schriftstellers Llorenç Villalonga (1897–1980), einer der wichtigsten Vertreter der mallorquinischen Belletristik des 20. Jahrhunderts. Im September wird die Festa des Vermar (Fest der Weinlese) gefeiert, begleitet von einem umfassenden Programm an Aktivitäten wie Workshops, Ausstellungen, Umzüge, öffentliches Keltern und Volkstänze. Ein weiterer Termin ist die Fira de la Pedra (Fest des Steins) im Mai. Bei diesem Volksfest können Sie Steinmetzen und Bildhauern bei der Arbeit zusehen, und es werden Skulpturen, Brunnen und sonstige Bauten ausgestellt. Wanderer und Radfahrer finden in der nahegelegenen Serra de Tramuntana viele Wege und spektakuläre Aussichten. Binissalem ist ideal für Familien und bietet eine ruhige Umgebung mit allen Annehmlichkeiten. Palma ist nur 25 km entfernt und der Flughafen etwa 30 km, was eine bequeme Anbindung ermöglicht. Ob Ferienhaus oder dauerhafter Wohnsitz – Binissalem bietet eine einzigartige Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: ES263745972 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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