

**Campanet - Nord**

# Schöne Finca mit Haupthaus und Gästehaus bei Campanet

***Codice oggetto: ES265993***



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11.322 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES265993               |
| Superficie netta    | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 6                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 5                      |
| Anno di costruzione | 1999                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport            |

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 1.580.000 EUR                                   |
| Casa                | Masseria                                        |
| Stato dell'immobile | Curato                                          |
| Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto |

Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                 |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato                                                                                     | Classe di efficienza energetica | D |
| Certificazione energetica valido fino a | 28.07.2027                                                                                        |                                 |   |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





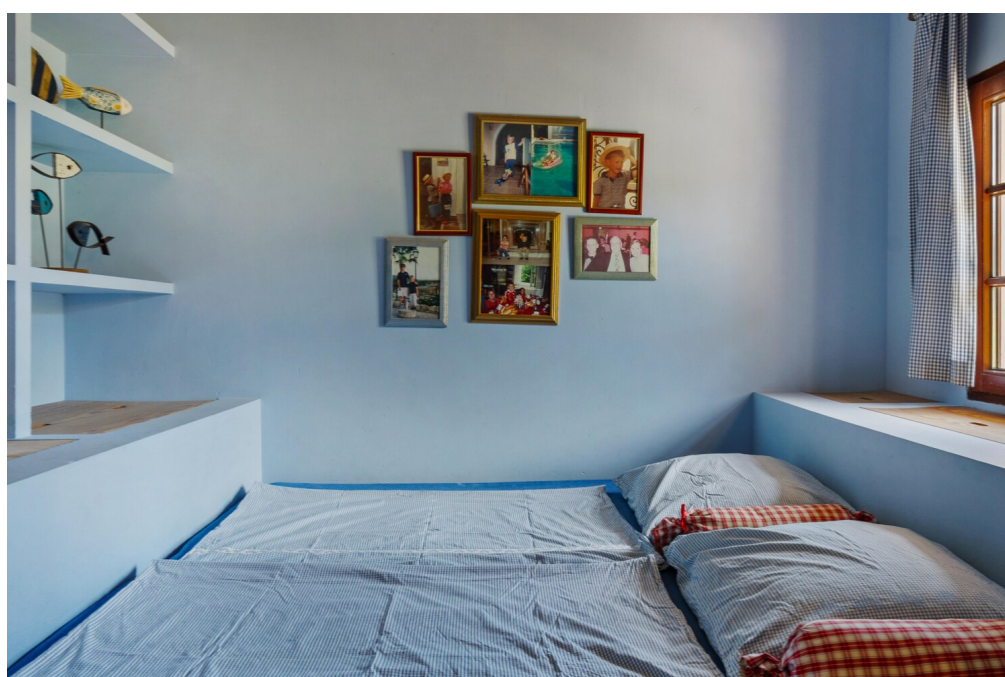
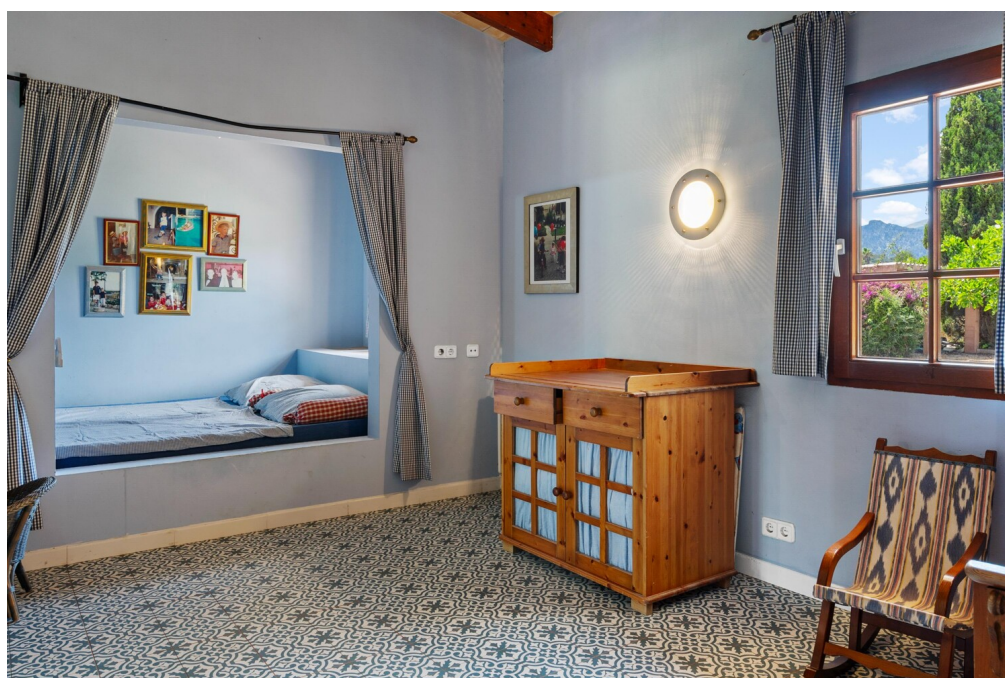
Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





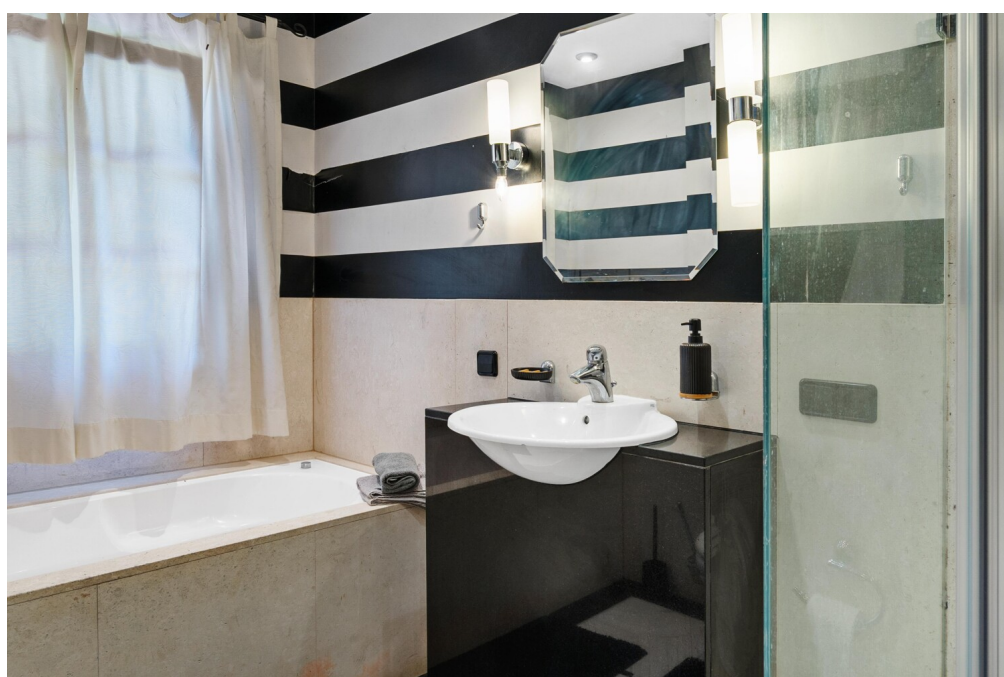
Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà



Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

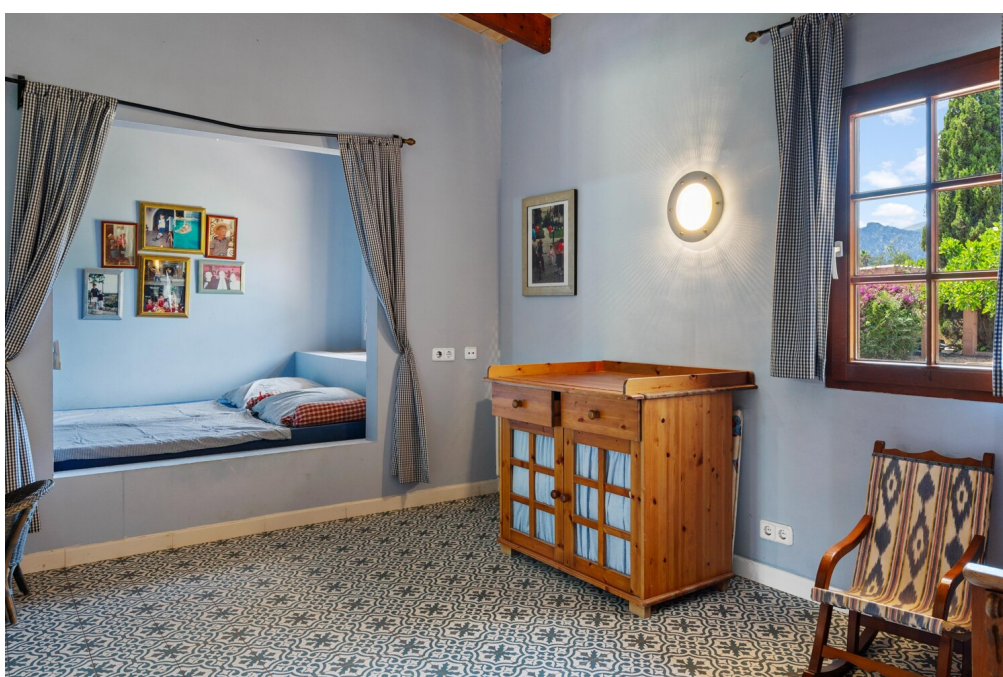
## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

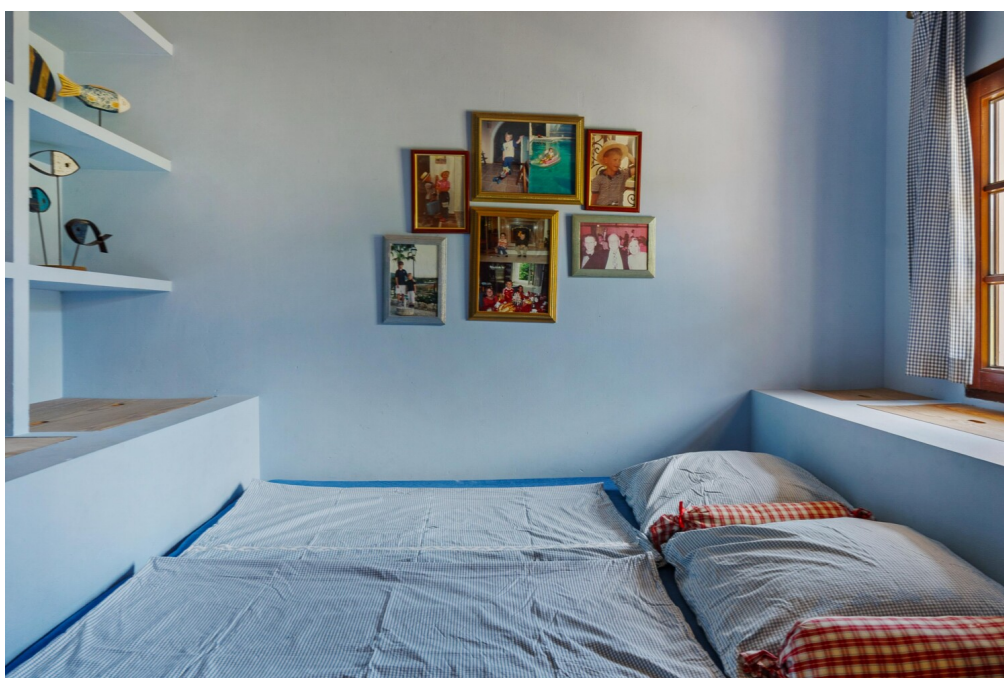
## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

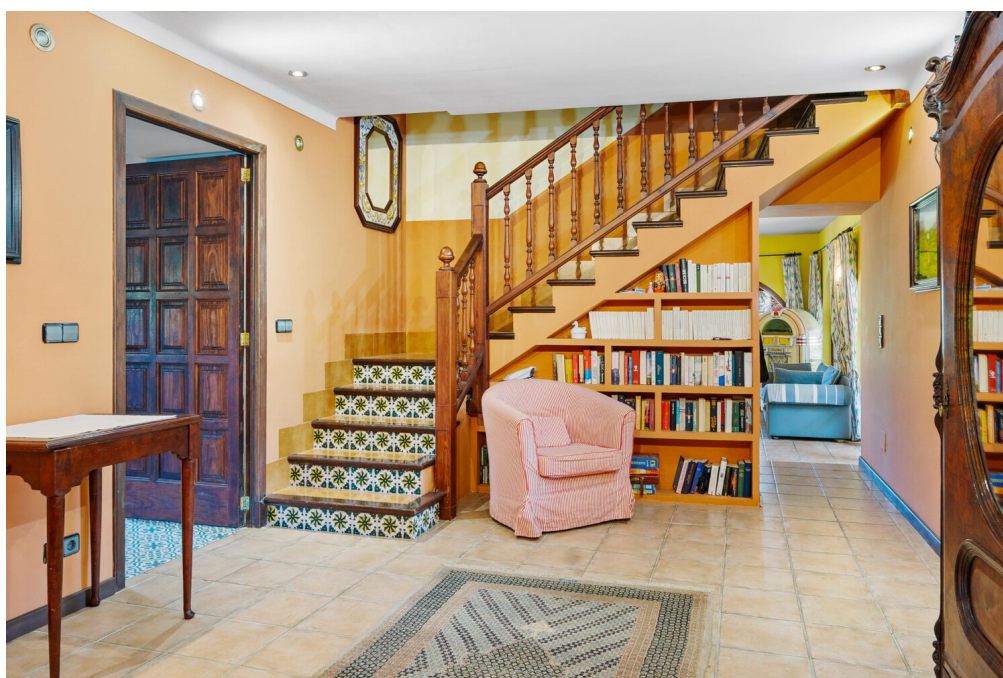
## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

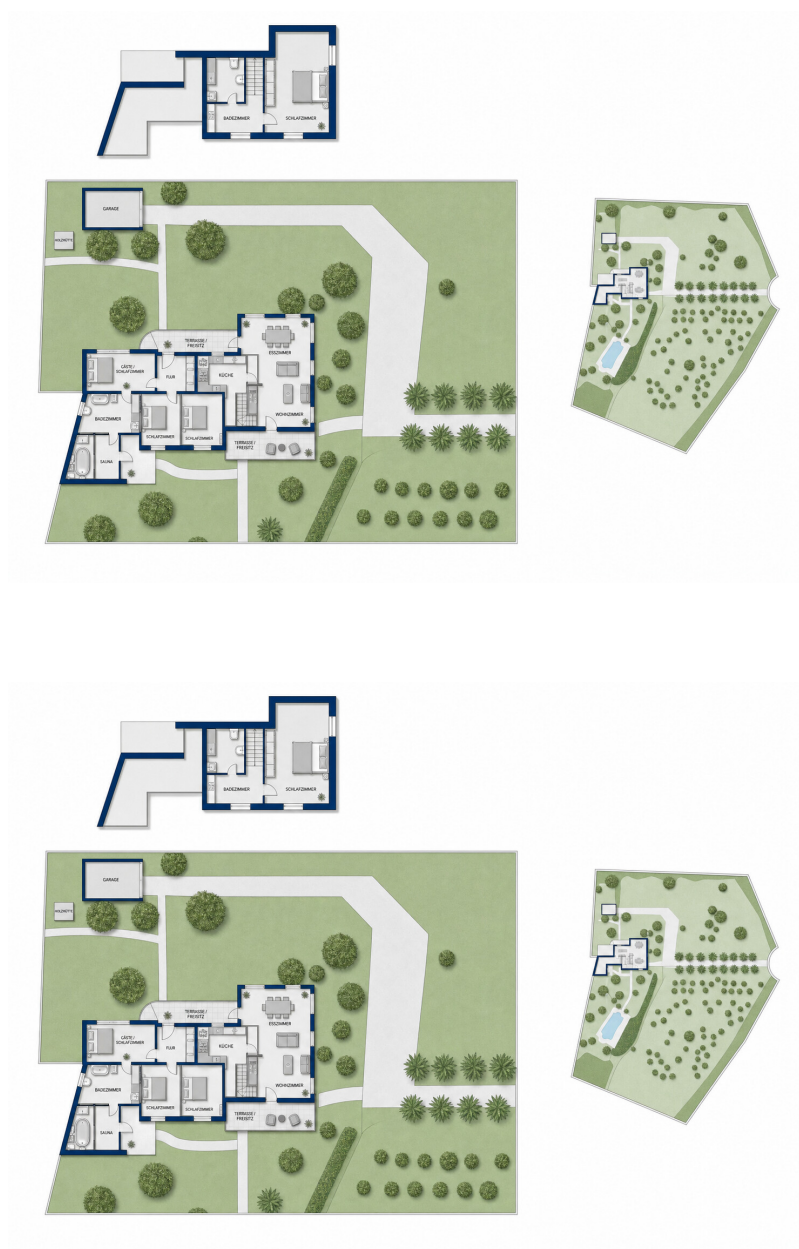
## La proprietà





Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Una prima impressione

**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.

**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Dettagli dei servizi

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



**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Ulteriori informazioni

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.



**Codice oggetto: ES265993 - 07310 Campanet - Nord**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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