

Sencelles - Mitte

# Einmalige Gelegenheit für Weinliebhaber in Sencelles

Codice oggetto: ES233744335



PREZZO D'ACQUISTO: 3.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 353 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.803 m<sup>2</sup>



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



#### A colpo d'occhio

| Codice oggetto      | ES233744335      |
|---------------------|------------------|
| Superficie netta    | ca. 353 m²       |
| Tipologia tetto     | a una sola falda |
| Vani                | 5                |
| Camere da letto     | 4                |
| Bagni               | 4                |
| Anno di costruzione | 2022             |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage       |

| Prezzo d'acquisto     | 3.995.000 EUR     |
|-----------------------|-------------------|
| Casa                  | Masseria          |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo        |
| Tipologia costruttiva | massiccio         |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina |
|                       |                   |



#### Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | a pavimento   |
|----------------------------|---|
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica  |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |



































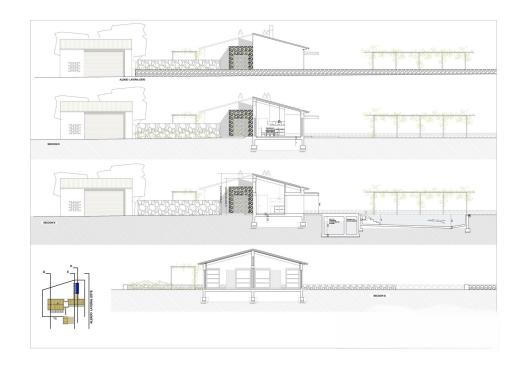






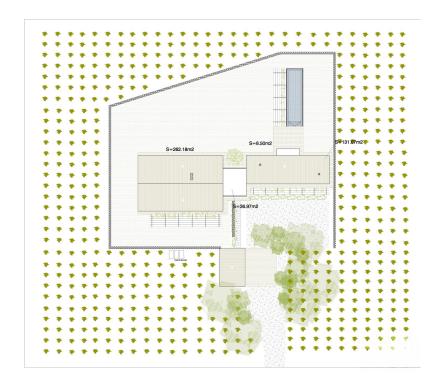


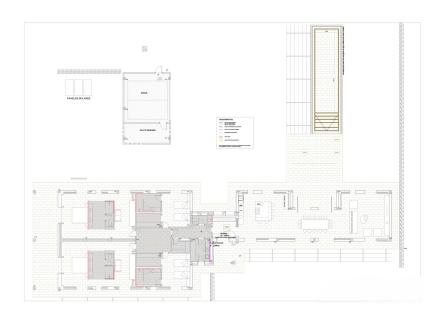


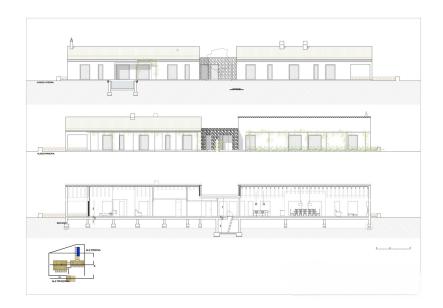




#### **Planimetrie**









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



#### Una prima impressione

Diese beeindruckende Finca befindet sich nur 5 Autominuten von Binissalem und etwa 20 Minuten von Palma entfernt, im bekanntesten Weingebiet Mallorcas.

Das Anwesen bietet eine großartige Lage mit Privatsphäre und einem Panoramablick auf die Sierra de Tramuntana und die Weinanbaufelder.

Die Immobilie verfügt über einen Weinkeller, einen großzügigen Wohnbereich mit hohen Decken und Balken, eine voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, ein Gäste-WC und vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Einbauschränken.

Die großen Fenster führen nach draußen, wo Sie den Salzwasserpool und die verschiedenen Terrassen genießen können, von denen einige überdacht sind und alle in verschiedene Richtungen ausgerichtet sind, um zu jeder Tageszeit die Sonne zu nutzen. Das Grundstück umfasst einen privaten Brunnen, Wassertanks, eine Luftwärmepumpe, Sonnenkollektoren, Hausautomationssteuerung, Stromversorgung, eine automatische Poolreinigungsanlage und ein Alarmsystem. Die Landschaftsgestaltung und die traditionelle Steinmauer verleihen dem Anwesen eine einladende Atmosphäre.

Eine einzigartige Gelegenheit für Weinliebhaber, dieses besondere Landgut zu erwerben!



#### Dettagli dei servizi

- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Salzwasserpool mit automatischer Reinigungsanlage
- Terrassen
- Sonnenkollektoren
- Privater Brunnen und Wassertank
- Alarmsystem



#### Tutto sulla posizione

Sencelles, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas, ist von sanften Hügeln und üppigen Feldern umgeben und bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Inselleben. Es liegt in einer fruchtbaren Ebene umgeben von weitläufigen Weinbergen, Olivenhainen und Mandelplantagen. Die Pfarrkirche Sant Pere ist ein historisches Wahrzeichen, deren Ursprünge bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen. Die engen Gassen und traditionellen Steinhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen Charme, der Besucher sofort in seinen Bann zieht. Der wöchentliche Markt am Mittwoch ist ein belebter Treffpunkt mit frischen Produkten und handgefertigte Waren. Sencelles ist bekannt für seine archäologischen Stätten, die bis in die Talayot-Kultur der Bronzezeit zurückreichen, und ist von mehreren dieser prähistorischen Überreste umgeben, die von der langen Besiedlungsgeschichte der Region zeugen. Sencelles ist auch ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber und bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der nahegelegene Naturpark Binissalem ist ein beliebtes Ziel für Erkundungen und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Die zentrale Lage von Sencelles, nur ca. 32 km von Palma entfernt, macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.



#### Ulteriori informazioni

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.



#### Partner di contatto

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

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí Tel.: +34 871 - 201 945 E-Mail: santamaria@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com