

Sencelles - Mitte

# Un'opportunità unica per gli amanti del vino a 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>

**Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

- 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: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES233744335
Superficie netta	ca. 353 m <sup>2</sup>
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
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	B
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2035		
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



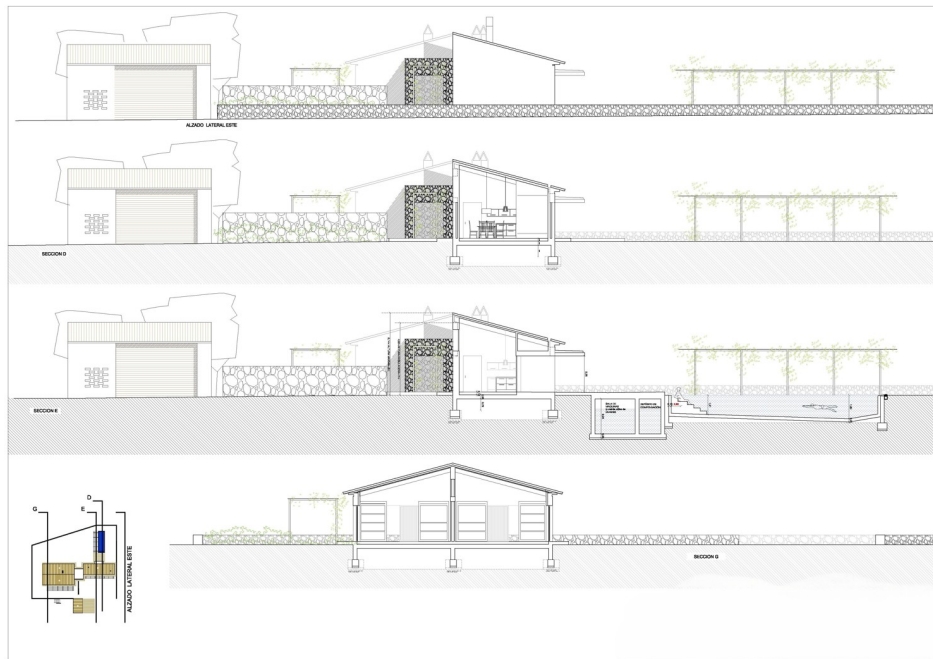
Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



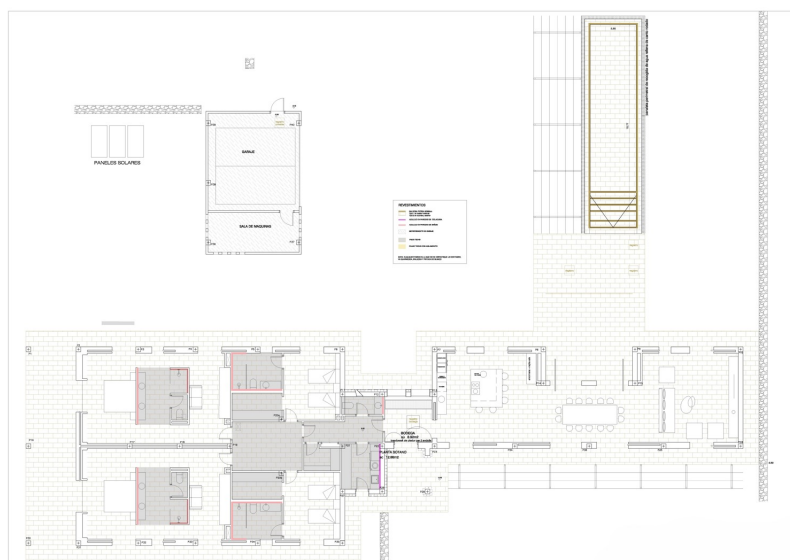
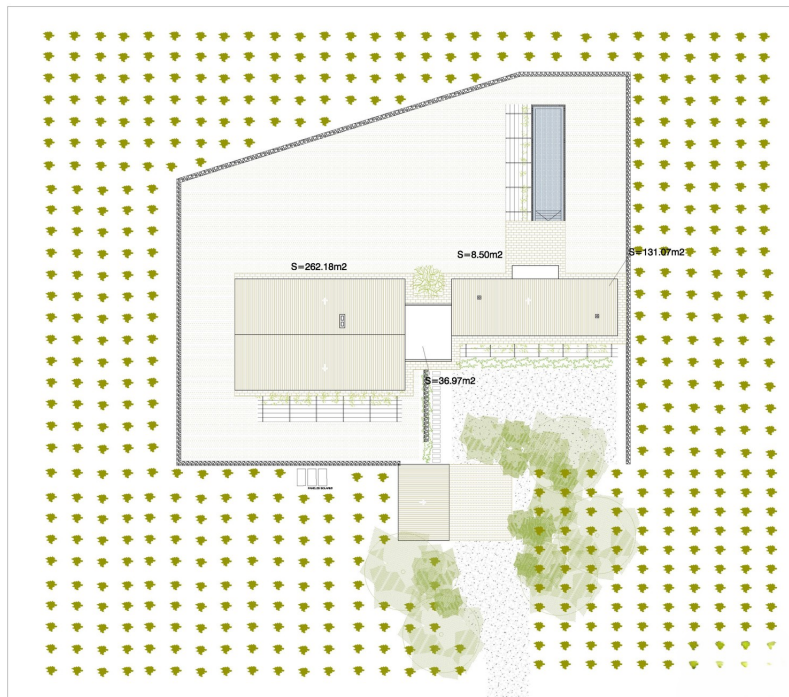
Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte

## 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: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## Una prima impressione

Questa imponente finca si trova a soli 5 minuti di auto da Binissalem e a circa 20 minuti da Palma, nella regione vinicola più rinomata di Maiorca. La proprietà vanta una posizione superba con completa privacy e vista panoramica sulle montagne della Sierra de Tramuntana e sui vigneti. Dispone di una cantina, un'ampia zona giorno con soffitti alti e travi a vista, una cucina completamente attrezzata con isola centrale, un bagno per gli ospiti e quattro ampie camere da letto, ognuna con bagno privato e armadi a muro. Ampie finestre si aprono sulla piscina di acqua salata e su diverse terrazze, alcune coperte e tutte esposte in direzioni diverse per massimizzare l'esposizione al sole durante tutto il giorno. Il terreno comprende un pozzo privato, serbatoi d'acqua, una pompa di calore ad aria, pannelli solari, sistemi di domotica, elettricità, un sistema di pulizia automatica della piscina e un sistema di allarme. Il paesaggio e i tradizionali muri in pietra conferiscono alla proprietà un'atmosfera accogliente. Un'opportunità unica per gli amanti del vino di acquistare questa tenuta eccezionale!

**Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## **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.

**Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## **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.**

**Codice oggetto: ES233744335 - 07143 Sencelles - Mitte**

## **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](mailto:santamaria@von-poll.com)**

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

---

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