

**Santa Maria del Camí - Mitte**

# **Finca eccezionale a Santa Maria del Camí con piscina e giardino mediterraneo**

**Codice oggetto: ES243744921**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.206 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - 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: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES243744921            |
| Superficie netta    | ca. 217 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1978                   |

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 2.900.000 EUR                                          |
| Casa                  | Masseria                                               |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                 |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                              |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina,<br>Caminetto, Cucina<br>componibile |

**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                                       |      |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato                                                                                     | Classe di efficienza energetica                       | D    |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1978 |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.10.2034                                                                                        |                                                       |      |
| 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: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - 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: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## Una prima impressione

La finca si trova alla periferia di Santa Maria del Camí e offre circa 217 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 10.206 m<sup>2</sup>. Vanta finiture e caratteristiche di alta qualità. Costruita nel 1978 e ampiamente ristrutturata l'ultima volta nel 2015, la casa colpisce per la sua qualità e il suo comfort. L'ingresso, che si affaccia sul giardino mediterraneo, conduce all'accogliente soggiorno con camino e zona soggiorno separata, perfetto per rilassarsi. Adiacente al soggiorno si trova la moderna cucina attrezzata, con accesso al cortile. Da lì si accede a una camera da letto separata con bagno privato, che può essere collegato alla cucina se lo si desidera. Il primo piano ospita la suite padronale con un ampio bagno. Qui troverete un rifugio tranquillo e un comfort eccezionale, completato da eleganti pavimenti in legno. La dependance adiacente offre un'altra camera da letto con bagno e terrazza privata, ed è possibile installare un angolo cottura. L'esterno della finca vanta una grande piscina e una zona lounge, oltre a una cucina esterna coperta con zona pranzo, perfetta per conviviali cene all'aperto. Un punto forte è il laghetto con le carpe koi, che, insieme ai sentieri tortuosi del giardino mediterraneo, crea un'atmosfera tranquilla. La proprietà è dotata di una pompa di calore aria-acqua che riscalda la casa in inverno e la raffresca in estate. Questo efficiente sistema di riscaldamento è integrato da pannelli fotovoltaici. La finca viene offerta parzialmente arredata ed è arredata con gusto in tutti gli ambienti. Ogni dettaglio è curato nei minimi dettagli, creando un'atmosfera abitativa sofisticata in cui la tecnologia all'avanguardia si fonde perfettamente con il contatto con la natura. Gli acquirenti interessati sono cordialmente invitati a visitare personalmente questa affascinante proprietà. Fissate un appuntamento oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi di questa finca.

**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## Dettagli dei servizi

- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Solarpaneele
- Fliesen- und Dielenboden
- Pool
- Lounge-Bereich mit überdachter Außenküche
- Mediterraner Garten
- Gästehaus

**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - Mitte**

## Tutto sulla posizione

Santa María del Camí, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas mit ca. 7.000 Einwohnern, hat sich zu einem sehr begehrten Ort entwickelt und vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort. Die imposante Pfarrkirche, mit ihrem markanten Glockenturm, ist ein architektonisches Juwel, das die Geschichte des Dorfes widerspiegelt. Eine weitere Attraktion ist der Wein, der in Santa María angebaut wird und viele Besucher anzieht. Sonntags findet der Wochenmarkt statt, mit frischen Produkten, handgefertigten Waren und lokalen Spezialitäten. Die Landschaft, geprägt von sanften Hügeln und Weinbergen, lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und die nahegelegenen Tramuntana-Berge können erkundet werden. Die zentrale Lage von Santa María, nur ca. 20 km von Palma entfernt, ist ein attraktiver Wohnort für jene, die die Ruhe des Dorflebens schätzen und die Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben möchten. Auch der Flughafen und die Strände sind in ähnlicher Reichweite. Hier gibt es hochwertige Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten und neben der renommierten internationalen Schule „The Montessori School“ gibt es auch eine öffentliche Schule. Das Freizeitcenter „Mallorca Fashion Outlet“, nur wenige Autominuten entfernt, bietet zahlreiche Modegeschäfte, Bars, Restaurants und ein großes Kino.

**Codice oggetto: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - 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: ES243744921 - 07141 Santa Maria del Camí - 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)**