

Sineu - Mitte

# Casa padronale storica a Sineu

*Codice oggetto: ES243745075*



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.150.000 EUR** • **SUPERFICIE NETTA: ca. 252 m<sup>2</sup>** • **VANI: 10** • **SUPERFICIE DEL TERRENO: 199.650 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - 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: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>ES243745075</b>
Superficie netta	<b>ca. 252 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>10</b>
Camere da letto	<b>5</b>
Bagni	<b>5</b>
Anno di costruzione	<b>1850</b>

Prezzo d'acquisto	<b>3.150.000 EUR</b>
Casa	<b>Country houses and manors</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto</b>

**Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte**

## **Dati energetici**

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

Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



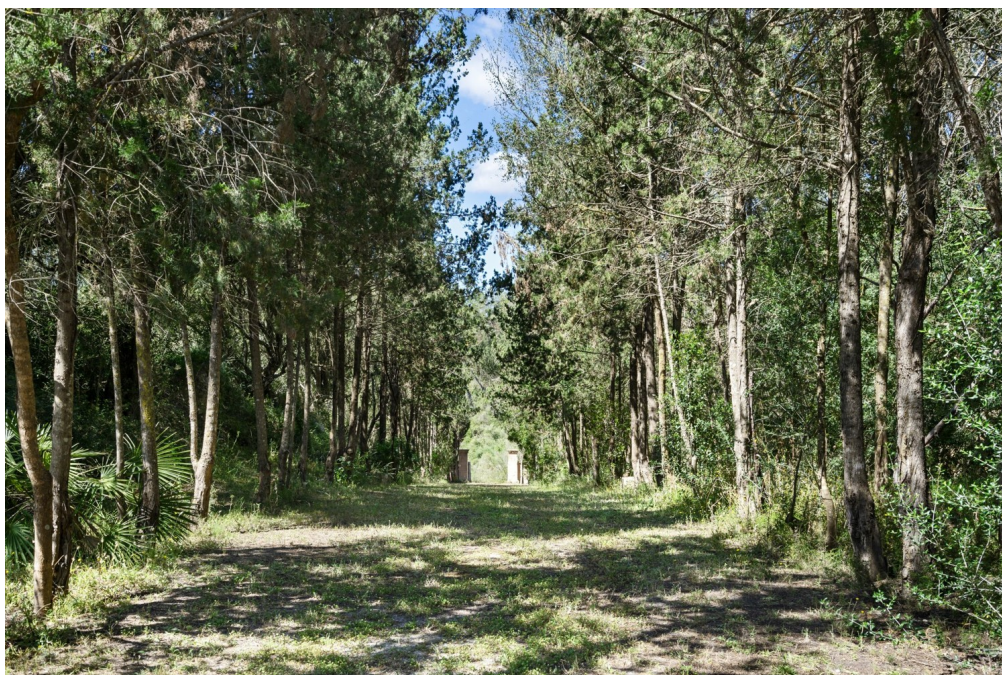
Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## La proprietà



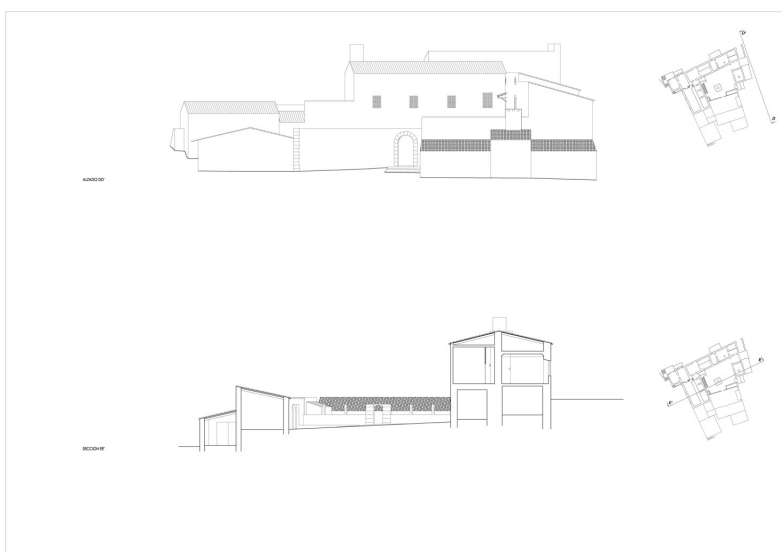
Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

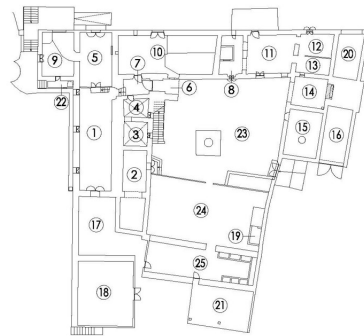
## La proprietà



Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte

## Planimetrie





PLANTA BAJA

SUPERFICIES UTILES PB		[m <sup>2</sup> ]	
1- ALMACEN	88.10	14- LIBRERO	17.88
2- CARPILA	33.54	15- MOLINO	28.83
3- ALMACEN	10.07	16- TALLER	26.27
4- ALMACEN	7.88	17- ALMACEN	47.51
5- BUEH-CARPINTERIA	80.72	18- ALMACEN	52.86
6- ACCESO	6.04	19- ASO	2.76
7- ACCESO	7.13	20- GARAJE	18.82
8- CUARTO ASCENSOR	11.86	21- ASO	3.35
9- ALMACEN	24.32	22- PATIO	318.41
10- ALMACEN	65.37	23- HUERTO	118.58
11- ALMACEN	23.45	24- HUERTO	58.88
12- ALMACEN	13.18	25- HUERTO	58.88
13- ALMACEN	8.77	TOTAL SUP. UTIL.	948.15



PLANTA PISO

SUPERFICIES UTILES PP		[m <sup>2</sup> ]	
1- SALON	29.03	APART. 1- SALON	31.10
2- CORRIDOR	34.87	APART. 1- DORMITORIO	13.83
3- COCINA	26.36	APART. 1- BAÑO	6.42
4- CUARTO ASCENSOR	7.27	APART. 2- SALON	32.08
5- ASO DORTERA	6.24	APART. 2- DORMITORIO	13.02
6- PASILLO	10.88	APART. 2- BAÑO	6.24
7- PASILLO	6.14	APART. 3- SALON	34.81
8- TERRAZA	34.21	APART. 3- DORMITORIO	24.68
9- TERRAZA	34.21	APART. 3- BAÑO	7.31
10- TERRAZA	34.21	TOTAL SUP. UTIL.	327.86

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: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte**

## Una prima impressione

Questa squisita casa padronale, una proprietà storica, si trova nel cuore di Maiorca e sorge su un imponente terreno di circa 199.650 m<sup>2</sup>. La proprietà offre circa 252 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuita su due piani, per un totale di 10 stanze. Queste includono 5 camere da letto, ciascuna con il proprio bagno moderno, un accogliente soggiorno con camino, una spaziosa cucina e un soggiorno con sala da pranzo. Tutte le stanze sono facilmente accessibili tramite un ascensore integrato. Costruita nel 1850 e recentemente ristrutturata nel 2018, la ristrutturazione ha posto grande enfasi sulla conservazione degli elementi storici. Il piano inferiore della proprietà offre ulteriore potenziale per ristrutturazioni personalizzate, rendendo la tenuta un mix di fascino e opportunità di sviluppo. La casa vanta finiture di pregio. Il riscaldamento a pavimento, alimentato da un'efficiente pompa di calore aria-acqua, fornisce un calore confortevole. Un impianto fotovoltaico consente la ricarica di un'auto elettrica, mentre un sistema di raccolta dell'acqua piovana e un pozzo profondo contribuiscono a un approvvigionamento idrico sostenibile. Ulteriori servizi tecnici includono un sistema di aspirazione centralizzato e un sistema di sicurezza completo. Diversi edifici separati e scuderie si trovano sull'ampia proprietà, consentendo il proseguimento dell'uso agricolo tradizionale o una potenziale conversione. Il giardino circostante, con i suoi vigneti, ulivi, carrubi, mandorli e alberi da frutto, completa questa offerta e invita a una varietà di utilizzi. Gli automobilisti apprezzeranno l'ampio parcheggio fornito da un posto auto coperto e diversi garage. L'area esterna dispone anche di ampie terrazze che offrono una vista sul pittoresco paesaggio. Una fossa settica con filtro biologico completa l'infrastruttura. Immersa nella natura, questa casa padronale offre un'opportunità unica per gli amanti dell'architettura storica e della campagna maiorchina. La combinazione della sua impressionante storia, della sua completa modernizzazione e delle diverse potenzialità di utilizzo vi invita a visitare la proprietà e a sperimentare i vantaggi di questa proprietà eccezionale. Potrete ottenere maggiori informazioni e impressioni durante un appuntamento di visita personale, che saremo lieti di organizzare per voi.

**Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- **Kaminzimmer**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft- Wasserwärmepumpe**
- **Regenwassernutzung und ein Tiefbrunnen**
- **Photovoltaikanlage zum Aufladen eines E-Autos**
- **Staubsaugeranlage**
- **Aufzug**
- **Sicherheitssystem**
- **Carport und Garagen**
- **Terrassen**
- **Garten mit Reben, Oliven- Johannisbrot-, Mandel- und Obstbäumen**
- **Klärgrube mit biologischem Filter**
- **Mehrere separate Gebäude und Pferdeställe**

**Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

Sineu, ein Dorf im Herzen Mallorcas mit ca. 4000 Einwohnern, besticht durch seine authentische Atmosphäre und reiche Geschichte. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Insel, versprüht Sineu den Charme eines traditionellen mallorquinischen Dorfes, das seine Ursprünge bis ins Mittelalter zurückverfolgen kann. Die beeindruckende Kirche Santa Maria, ein gotisches Bauwerk aus dem 13. Jahrhundert, dominiert das Stadtbild. Der Markt am Mittwoch zählt zu den ältesten und traditionsreichsten Märkten der Insel und man findet dort lokale Produkte, Kunsthandwerk und kulinarische Spezialitäten, die das Herz jedes Besuchers höherschlagen lassen. Kulturell hat Sineu viel zu bieten, war einst der Sitz eines Königspalastes und beherbergt heute zahlreiche historische Gebäude. Das Kloster Convento de los Mínimos, vom 16. Jahrhundert, beherbergt heute das Rathaus sowie das städtische Museum für Geschichte und Kultur. Die Bewohner von Sineu pflegen ihre Traditionen und feiern das ganze Jahr über verschiedene Feste und Veranstaltungen. Besonders erwähnenswert sind die Osterprozessionen und das Fest zu Ehren des Schutzheiligen Sant Marc, das jedes Jahr im April stattfindet. Die Entfernung nach Palma beträgt etwa 40 km. Auch der Flughafen ist ähnlich weit entfernt und sorgt für eine unkomplizierte Anreise. Die zentrale Lage von Sineu macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine friedliche Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

**Codice oggetto: ES243745075 - 07510 Sineu - 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: ES243745075 - 07510 Sineu - 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)**