

#### Alaró - Mitte

# Exquisite Etagenwohnung in Alaró

Codice oggetto: ES253745215



PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES253745215
Superficie netta	ca. 198 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1978

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile



## Dati energetici

Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2027
Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978





































#### Una prima impressione

Diese exquisite Etagenwohnung in Alaró, ursprünglich im Jahr 1978 erbaut und kürzlich umfassend renoviert, bietet eine harmonische Symbiose aus modernem Komfort und klassischem Stil. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 198 m² besticht die gesamte Etage durch ihre offenen, lichtdurchfluteten Räume. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer eleganten Diele, die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Die modern ausgestattete Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten versehen und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von der Küche aus erreichen Sie eine Terrasse von ca. 25 m², ideal für gesellige Abende oder erholsame Stunden im Freien. Die Immobilie verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ausgestattet mit maßangefertigten Einbauschränken. Zwei stilvolle Badezimmer ergänzen die Wohnbereiche. Fertigparkett- und Fliesenböden verleihen den Räumlichkeiten Wärme und Eleganz, während ein Kamin an kühleren Tagen für behagliche Gemütlichkeit sorgt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



#### Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Fertigparkettboden
- Fliesenboden
- Kamin
- Elektro-Heizung



#### Tutto sulla posizione

Alaró liegt im Herzen Mallorcas, etwa 26 km von Palma entfernt, im Tramuntana-Gebirge. Die Gemeinde ist bekannt für den Berg Alaró (825 m) mit der historischen Burg Alaró und den Berg Alcadena (817 m). Die Geschichte reicht bis in die Talayot-Ära zurück. Die Burgfestung wurde erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt, liegt auf einem Berggipfel und bietet einen atemberaubenden Panoramablick über die Insel. Dort ist ein Gasthaus und man kann auch übernachten. Der Aufstieg ist eine beliebte Wanderroute für Naturfreunde und Geschichtsliebhaber. Die gotische Kirche Sant Bartomeu, im Zentrum, ist umgeben von gemütlichen Cafés und Restaurants. Im späten 19. Jahrhundert wurde Alaró durch Industrialisierung und Innovation zur ersten Stadt Mallorcas mit elektrischer Beleuchtung und dem ersten Kino. Heute ist die Stadt ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderer und Radfahrer. Die Region ist bekannt für ihre Olivenhaine und Weingüter, die erstklassige lokale Produkte anbieten. Alaró feiert am 29. Juni zu Ehren von San Pedro und in der Woche vor dem 16. August zu Ehren von San Roque, wobei traditionelle Tänze wie der Cossiers-Tanz aufgeführt werden. In Alaró gibt es viele Restaurants, Hotels, Agrotourismus-Bauernhöfe und kulturelle Veranstaltungen, wie die Orgelkonzerte in der Kirche Sant Bartomeu. Das lebendige Dorfleben, gepaart mit der Nähe zu Palma und den Stränden der Insel, macht Alaró zu einem begehrten Wohnort. Entdecken Sie die Schönheit und den Charme dieses einzigartigen Dorfes – ein ideales Investment für Immobilienkäufer auf der Suche nach Authentizität und Ruhe.



#### 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