

**Porreres - Südost**

# Esclusiva finca di design con vigneti e piscina a Porreres

**Codice oggetto: ES253745527**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 322 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.447 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

- 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: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES253745527	Prezzo d'acquisto	4.800.000 EUR
Superficie netta	ca. 322 m <sup>2</sup>	Casa	Masseria
Vani	6	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2013		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A
Riscaldamento	Solare		
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2032		
Fonte di alimentazione	Solare		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## La proprietà



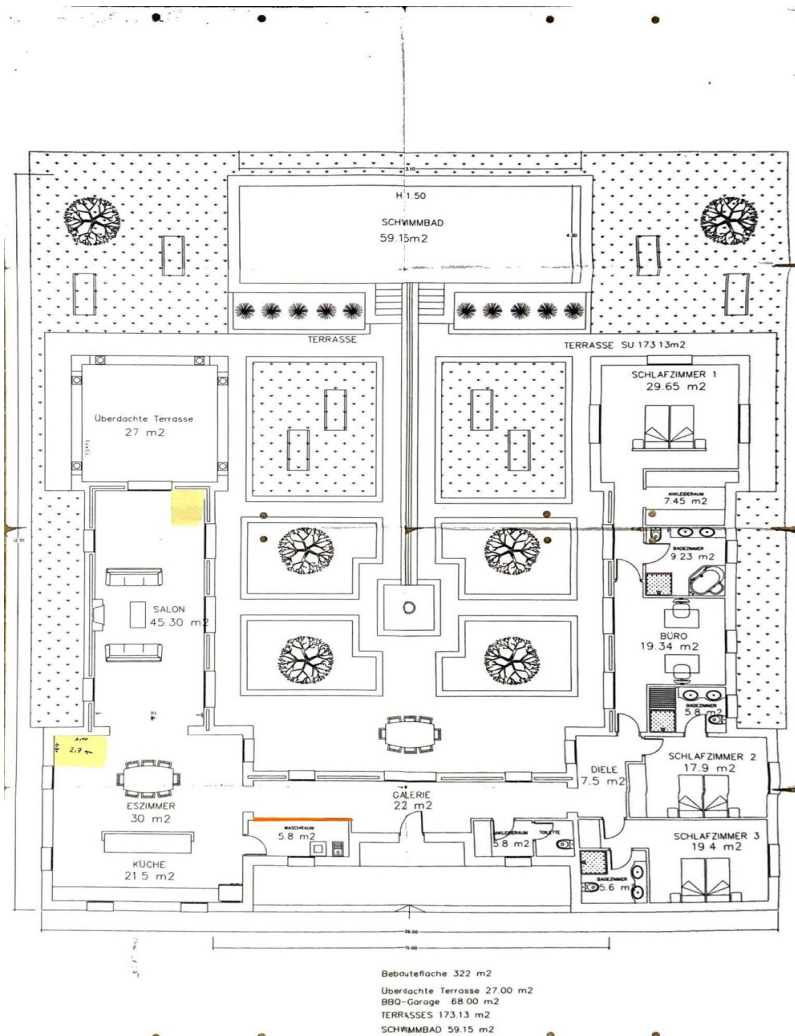
Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost

## Planimetrie





**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## Una prima impressione

Immersa nel pittoresco paesaggio del sud-est di Maiorca, vicino a Porreres, sorge questa finca unica, ideale per gli amanti della natura e del vino. Costruita nel 2013, la proprietà coniuga in modo impressionante il lusso con la sostenibilità ambientale. Situata su un ampio terreno di circa 16.447 m<sup>2</sup>, vanta un giardino mediterraneo meticolosamente curato e un vigneto coltivato a Cabernet Sauvignon e Shiraz. Ulivi, fichi, limoni e aranci completano questo scenario idilliaco, che costituisce il cuore di uno stile di vita autentico. La proprietà è completamente autosufficiente dal punto di vista energetico: un impianto solare ad alta efficienza con accumulo, integrato da energia eolica e da un generatore di riserva, garantisce un approvvigionamento energetico affidabile. Due pozzi e cisterne con moderni sistemi di trattamento delle acque garantiscono un approvvigionamento idrico indipendente. La casa vanta un elegante design a U e si integra perfettamente con l'ambiente circostante. Distribuita su un unico piano, la superficie abitabile di circa 322 m<sup>2</sup> offre ampi spazi. L'ala destra comprende la zona giorno privata con la camera da letto principale, bagno privato, studio o camera da letto aggiuntiva opzionale, oltre a due ulteriori camere per gli ospiti, ciascuna con il proprio bagno. L'ala sinistra presenta un'ariosa zona giorno con una cucina a pianta aperta di alta qualità e un'accogliente zona pranzo. Soffitti alti e ampie finestre creano un ambiente luminoso che conduce alla terrazza coperta. Ulteriori punti di forza includono una cantina privata, un'ampia area piscina con pool house privata e area barbecue e un garage adiacente. Il giardino, meticolosamente curato, combina piante ornamentali e commestibili, creando un'atmosfera armoniosa. Comfort moderni come il riscaldamento a pavimento, l'aria condizionata e planimetrie ben progettate aumentano il comfort e sottolineano l'elegante fascino rurale della proprietà. Questa finca offre un'opportunità unica per combinare un comfort abitativo esclusivo con una vita sostenibile a Maiorca.

**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## Dettagli dei servizi

- Klimaanlage
- Grillbereich im Poolhaus
- Pool
- Photovoltaik- und Windkraftanlage, Notstromaggregat
- Fußbodenheizung
- Weinkeller
- Weinberg mit Cabernet Sauvignon- und Shiraz-Reben
- Oliven-, Feigen-, Zitronen-, Orangenbäume
- Garage und Frestellplatz
- Garten
- 2 Brunnen und Zisternen mit Wasseraufbereitungsanlage

**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## Tutto sulla posizione

Porreres, eingebettet in das sanfte Herz Mallorcas, ist ein Ort, der den ursprünglichen Charakter der Insel mit höchstem Wohnkomfort vereint. Rund 5.500 Einwohner leben hier in einem Umfeld, das von Mandel- und Aprikosenhainen, weiten Weinbergen und einer unberührten Naturlandschaft geprägt ist. Die charmanten Gassen, historischen Gebäude und die imposante Pfarrkirche verleihen dem Dorf eine einzigartige Ausstrahlung und erzählen von einer langen, traditionsreichen Geschichte, die bis heute spürbar ist.

Die Lage von Porreres ist ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu wollen. Palma und der internationale Flughafen sind nur etwa 40 Kilometer entfernt und in rund 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die paradiesischen Strände der Südküste, allen voran die berühmte Bucht von Es Trenc, liegen nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso wie der exklusive Golfplatz Son Antem. Damit bietet Porreres eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

Für Freizeit und Erholung ist die Umgebung ein wahres Paradies. Malerische Rad- und Wanderwege führen durch eine faszinierende Landschaft, die zum Entdecken und Genießen einlädt. Auch das gesellschaftliche Leben des Ortes ist lebendig und authentisch: Märkte, traditionelle Feste und eine ausgezeichnete Gastronomie schaffen ein Umfeld, in dem man sich sofort willkommen fühlt. Familien profitieren zudem von einer hervorragenden Infrastruktur – neben lokalen Einrichtungen befinden sich auch renommierte internationale Schulen wie die Rafa Nadal International School in Manacor in bequemer Reichweite.

Porreres ist mehr als ein malerisches Dorf – es ist ein Ort, an dem mediterrane Kultur, naturnahe Ruhe und exklusiver Lebensstil aufeinander treffen. Wer hier lebt,

entscheidet sich für ein authentisches Mallorca, das gleichzeitig alle Vorzüge einer gehobenen Lebensqualität bietet

**Codice oggetto: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## 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: ES253745527 - 07260 Porreres - Südost**

## 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)