

**Santa María del Camí - Mitte**

# **Finca tradizionale da sogno tra Santa Maria e Bunyola, con magnifica vista panoramica fino alla baia di Palma.**

***Codice oggetto: ES253745571***



**PREZZO D'ACQUISTO: 5.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 495 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30.100 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

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

**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES253745571            |
| Superficie netta    | ca. 495 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 7                      |
| Camere da letto     | 6                      |
| Bagni               | 6                      |
| Anno di costruzione | 2008                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 5.950.000 EUR                                          |
| Casa                | Masseria                                               |
| Stato dell'immobile | Curato                                                 |
| Caratteristiche     | Terrazza, Piscina,<br>Caminetto, Cucina<br>componibile |

**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |                                 |   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     | Classe di efficienza energetica | A |
| Riscaldamento              | Olio                                                                                              |                                 |   |
| Fonte di alimentazione     | Combustibile liquido                                                                              |                                 |   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |



**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





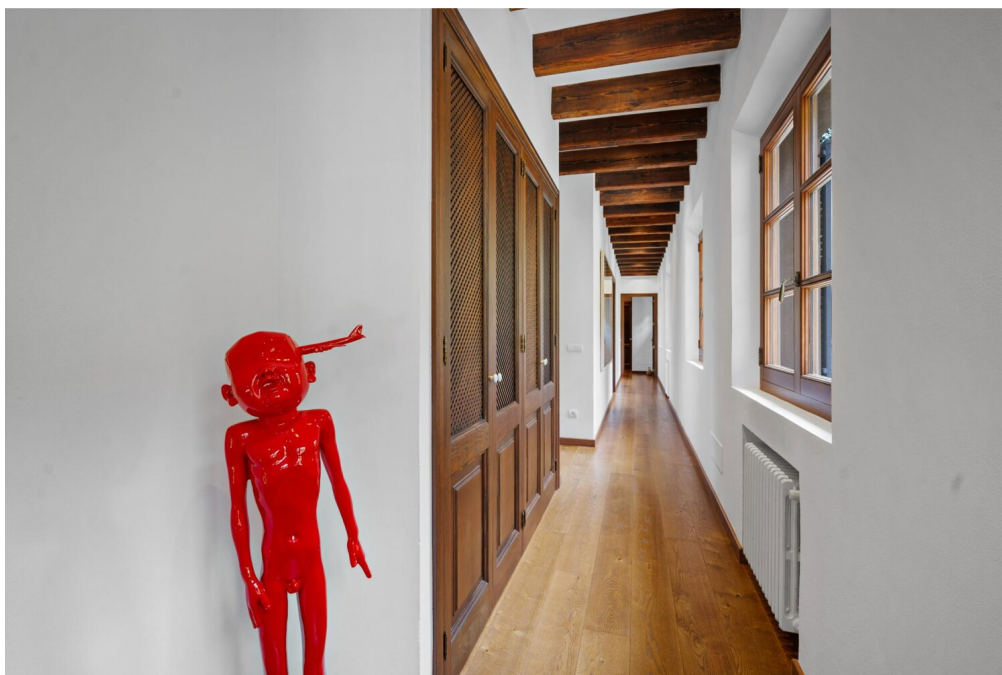
Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

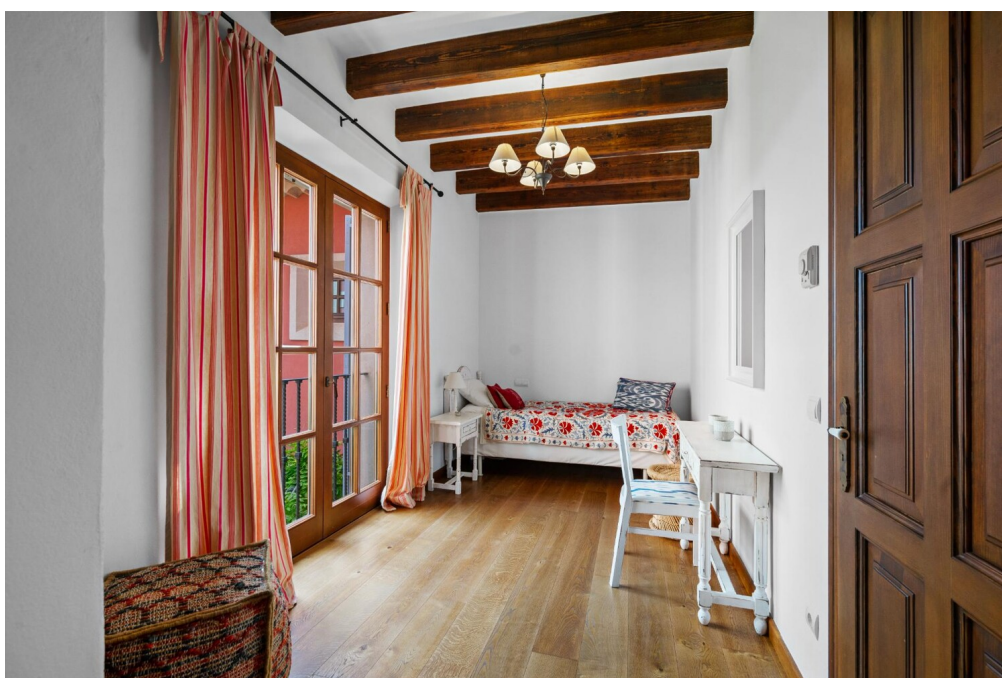
## La proprietà





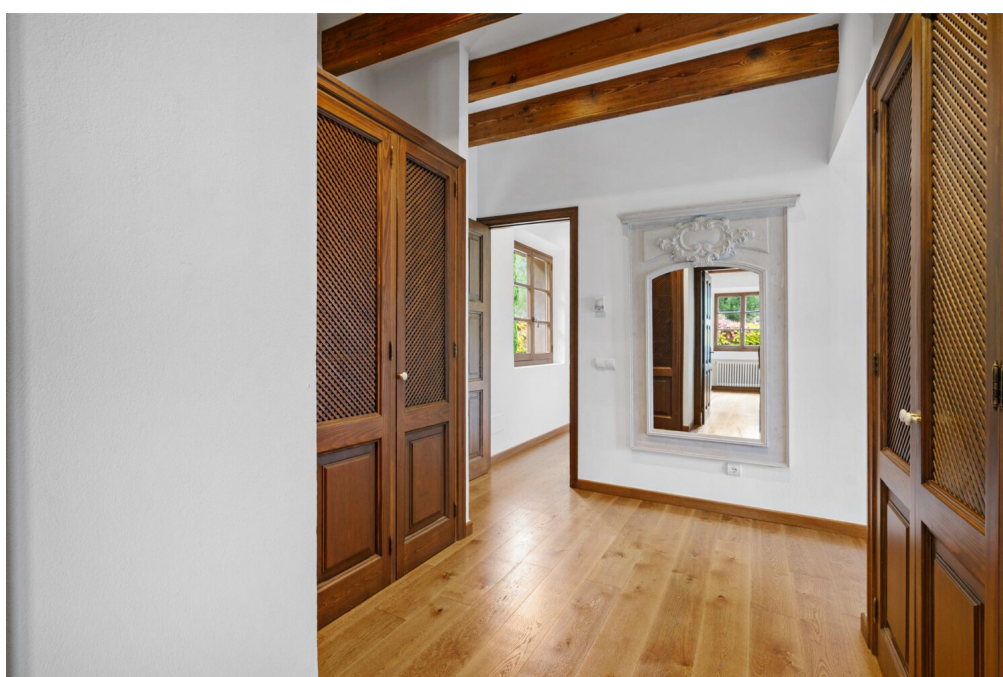
Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## Una prima impressione

Questa esclusiva casa di campagna, situata tra Santa Maria del Camí e Bunyola, è una proprietà eccezionale, costruita nel 2010 secondo i più elevati standard costruttivi e utilizzando i materiali più pregiati. Il design senza tempo si fonde armoniosamente con la tecnologia più avanzata, creando un rifugio che offre eleganza e comfort ai massimi livelli. Circondata da uno splendido paesaggio collinare, la villa colpisce per i suoi ambienti spaziosi e luminosi. Quattro ampie camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato, un appartamento separato per gli ospiti, un'esclusiva cucina firmata Birgit Müller, eleganti zone pranzo e soggiorno open space, travi in legno rustico ed elementi di design di alta qualità creano un'atmosfera di raffinatezza e comfort. Anche l'area esterna è altrettanto suggestiva: giardini curati nei minimi dettagli con piante mediterranee e ulivi secolari, ampie terrazze con vista panoramica e una piscina di acqua salata di 80 m<sup>2</sup> con area solarium coperta invitano a rilassarsi e distendersi all'aperto. La proprietà è quasi interamente autosufficiente. Un pozzo privato garantisce l'approvvigionamento idrico, mentre un impianto fotovoltaico, integrato da collettori solari termici, accumulatori e un generatore di emergenza, garantisce l'approvvigionamento energetico. È inoltre presente un allacciamento alla rete elettrica pubblica. Ulteriori caratteristiche includono un garage doppio, riscaldamento centralizzato a gasolio, aria condizionata nelle camere da letto, pavimenti in pietra naturale e rovere di Schotten & Hansen, soffitti alti tre metri in tutte le stanze e finestre e porte su misura con un'altezza di 2,30 metri. Un ulteriore locale può essere utilizzato in modo flessibile come palestra o cantina. Un vantaggio particolare è la licenza di affitto per vacanze (ETV) già esistente, che apre interessanti opportunità di reddito. Grazie alla sua vicinanza a Palma e Santa Maria, nonché alla sua posizione assolutamente tranquilla e con totale privacy, questa finca è una delle rare proprietà che combina idealmente architettura tradizionale, comfort moderno e completa autosufficienza.



**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María del Camí - Mitte**

## Dettagli dei servizi

- Klimaanlage
- Balkon
- Ölzentralheizung
- Garten mit Obst- und Olivenbäumen
- Salzwasserpool
- Solarzellen - autarke Energieversorgung zusätzlich zum Stromnetz mit Notstromaggregat und Batteriespeicher
- Kamin
- Brunnen
- Soundsystem Außen- und Innenbereich
- Sicherheitssystem
- Yoga-Terrasse
- ETV - Ferienvermietungslicenz
- Gästeapartment

**Codice oggetto: ES253745571 - 07320 Santa María 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: ES253745571 - 07320 Santa María 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: ES253745571 - 07320 Santa María 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)**