

**Biniali - Mitte**

## **Opportunità per investitori e amanti dell'autentica architettura dei villaggi maiorchini a Biniali**

***Codice oggetto: ES253745582***



**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

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

**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES253745582            |
| Superficie netta    | ca. 226 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 8                      |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 1900                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport            |

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 749.000 EUR                             |
| Casa                  | Villa a schiera                         |
| Stato dell'immobile   | Necessita ristrutturazione              |
| Tipologia costruttiva | massiccio                               |
| Caratteristiche       | Terrazza, Caminetto, Cucina componibile |



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà





**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa di paese nel pittoresco villaggio di Biniali, frazione del comune di Sencelles, adagiata ai piedi delle maestose montagne della Tramuntana, nel centro di Maiorca. Costruita nel 1900, la casa vanta un'architettura storica e un caratteristico stile maiorchino. Con circa 226 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un terreno di circa 249 m<sup>2</sup>, offre ampio spazio per idee di design creative. La proprietà, distribuita su due piani, comprende otto stanze, tra cui cinque spaziose camere da letto e un bagno. Gli alti soffitti con travi in legno a vista conferiscono agli interni un'atmosfera accogliente. I pavimenti in cotto rustico e l'accogliente camino contribuiscono al fascino della casa. Una funzionale cucina attrezzata completa la gamma di caratteristiche. Di particolare interesse sono il tipico patio maiorchino, perfetto per il relax, e il pozzo privato all'interno della proprietà. La casa comprende anche un garage privato con accesso diretto dalla strada, una terrazza e un balcone. Diversi locali accessori e ripostigli offrono numerose possibilità di utilizzo individuale. Grazie a un progetto di ammodernamento del 2012, la proprietà ha una solida struttura di base, ma necessita di ristrutturazione. Con un notevole potenziale di ristrutturazione, la casa è ideale per realizzare i propri sogni abitativi, che si tratti di una residenza esclusiva, di appartamenti di charme o persino di un piccolo boutique hotel. Scoprite il potenziale e il fascino di questa proprietà unica e progettatela secondo i vostri desideri e le vostre idee. Un'opportunità eccezionale per investitori e amanti dell'autentica architettura maiorchina!



**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Neben- und Lagerräume
- Eigener Brunnen

**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - Mitte**

## Tutto sulla posizione

Biniali liegt im Inselinneren Mallorcas und besticht durch seine idyllische Atmosphäre und traditionelle Architektur. Die wunderschöne Kirche Sant Cristòfol, aus dem 18. Jahrhundert, ist ein beeindruckendes Beispiel mallorquinischer Architektur und ein wichtiger kultureller Treffpunkt im Dorf. Darüber hinaus findet man einige lokale Weingüter, die für ihre hervorragenden Weine bekannt sind. Die Umgebung von Biniali ist geprägt von einer reizvollen Landschaft, die sich hervorragend für Spaziergänge und Radtouren eignet. Die sanften Hügel und weitläufigen Felder bieten eine malerische Kulisse für Naturfreunde und Ruhesuchende. Biniali liegt ca. 25 km von Palma und etwa 30 km vom Flughafen entfernt.

Das Dorf ist umgeben von mehreren anderen charmanten Orten, die jeweils ihren eigenen Reiz und Charakter haben, wie etwa Sencelles, Consell oder Santa Maria del Camí, etwas südlich von Biniali gelegen, und für seine Märkte und Weingüter berühmt und ein beliebtes Ziel für Besucher der Region. Auch Alaró mit seiner beeindruckenden Burgruine auf einem Hügel und die ruhige Ortschaft Binissalem, bekannt als Zentrum des mallorquinischen Weinbaus, sind schnell erreichbar.

So bietet Biniali eine perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, eingebettet in eine malerische Landschaft und umgeben von reizvollen Nachbarorten.



**Codice oggetto: ES253745582 - 07143 Biniali - 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: ES253745582 - 07143 Biniali - 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)**