

Sencelles - Mitte

# Finca unica con piscina e vigneto a Sencelles

*Codice oggetto: ES253745679*



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 22.453 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - 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: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES253745679            |
| Superficie netta    | ca. 350 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2025                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 3.995.000 EUR     |
| Casa                  | Masseria          |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio         |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina |

**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                                       |      |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                                                                                       | Classe di efficienza energetica                       | B    |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2025 |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.07.2035                                                                                        |                                                       |      |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |                                                       |      |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                                       |      |

Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



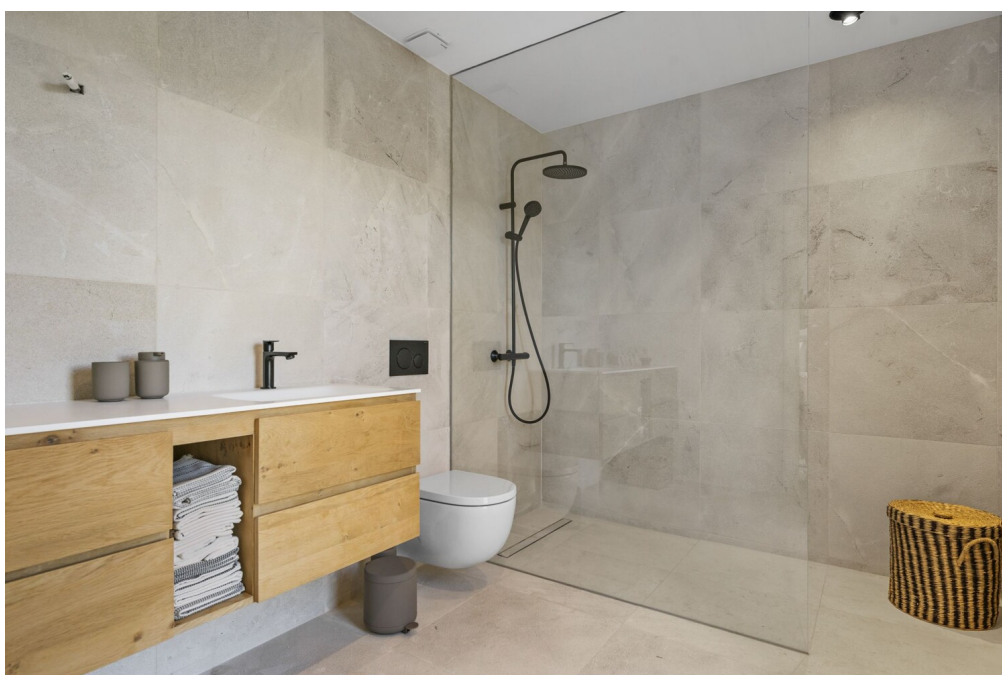
Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## Una prima impressione

Questa eccezionale finca si trova in una delle località più belle di Maiorca, a soli cinque minuti di auto da Binissalem e a circa venti minuti da Palma, nel cuore della rinomata regione vinicola dell'isola. Su un ampio terreno di circa 22.453 m<sup>2</sup>, privacy, tranquillità e viste panoramiche si combinano per creare un luogo che affascina immediatamente. Da qui, si apre una vista mozzafiato sui vigneti ondulati fino alla maestosa Sierra de Tramuntana: una vista che rende ogni giorno speciale. La proprietà è stata progettata con meticolosa attenzione ai dettagli, fondendo il fascino tradizionale con l'eleganza moderna. All'interno, troverete un'elegante bodega, un'ampia zona giorno con soffitti alti e travi in legno a vista, una cucina di design con isola centrale e quattro luminose camere da letto, ciascuna con bagno privato e armadi su misura. Ogni stanza è progettata per catturare luce, natura e armonia. Ampie finestre si aprono su ampie terrazze, alcune coperte, altre inondate di luce solare. Qui potrete prendere il sole a qualsiasi ora del giorno, rilassarvi a bordo della piscina di acqua salata o concludere la serata con un bicchiere di vino della cantina privata. Tra le dotazioni di alta qualità figurano un pozzo privato, serbatoi d'acqua, una pompa di calore ad aria, pannelli solari, un sistema domotico, la fornitura di energia elettrica, la pulizia automatica della piscina e un moderno sistema di allarme. Il bellissimo giardino paesaggistico con i suoi muri in pietra naturale completa il quadro e crea un'autentica atmosfera mediterranea. Un luogo dove natura, stile e gioia di vivere si fondono in perfetta armonia, un'opportunità unica per gli amanti del vino, i buongustai e tutti coloro che cercano la vera esperienza di Maiorca.

**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## Dettagli dei servizi

- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Salzwasserpool mit automatischer Reinigungsanlage
- Terrassen
- Sonnenkollektoren
- Privater Brunnen und Wassertank
- Alarmsystem

**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - Mitte**

## Tutto sulla posizione

Sencelles, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas, ist von sanften Hügeln und üppigen Feldern umgeben und bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Inselleben. Es liegt in einer fruchtbaren Ebene umgeben von weitläufigen Weinbergen, Olivenhainen und Mandelplantagen. Die Pfarrkirche Sant Pere ist ein historisches Wahrzeichen, deren Ursprünge bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen. Die engen Gassen und traditionellen Steinhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen Charme, der Besucher sofort in seinen Bann zieht. Der wöchentliche Markt am Mittwoch ist ein belebter Treffpunkt mit frischen Produkten und handgefertigte Waren. Sencelles ist bekannt für seine archäologischen Stätten, die bis in die Talayot-Kultur der Bronzezeit zurückreichen, und ist von mehreren dieser prähistorischen Überreste umgeben, die von der langen Besiedlungsgeschichte der Region zeugen. Sencelles ist auch ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber und bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der nahegelegene Naturpark Binissalem ist ein beliebtes Ziel für Erkundungen und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Die zentrale Lage von Sencelles, nur ca. 32 km von Palma entfernt, macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

**Codice oggetto: ES253745679 - 07143 Sencelles - 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: ES253745679 - 07143 Sencelles - 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)**