

Calvia - Südwest

## Renoviertes Dorfhaus in Calvia

*Codice oggetto: ES253745693*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 379 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 193 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

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

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>ES253745693</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.795.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 379 m<sup>2</sup></b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>completamente ristrutturato</b>
<b>Vani</b>	<b>4</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>		
<b>Bagni</b>	<b>3</b>		
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1890</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>C</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Olio</b>		
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>31.08.2033</b>		
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Combustibile liquido</b>		
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>		

Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



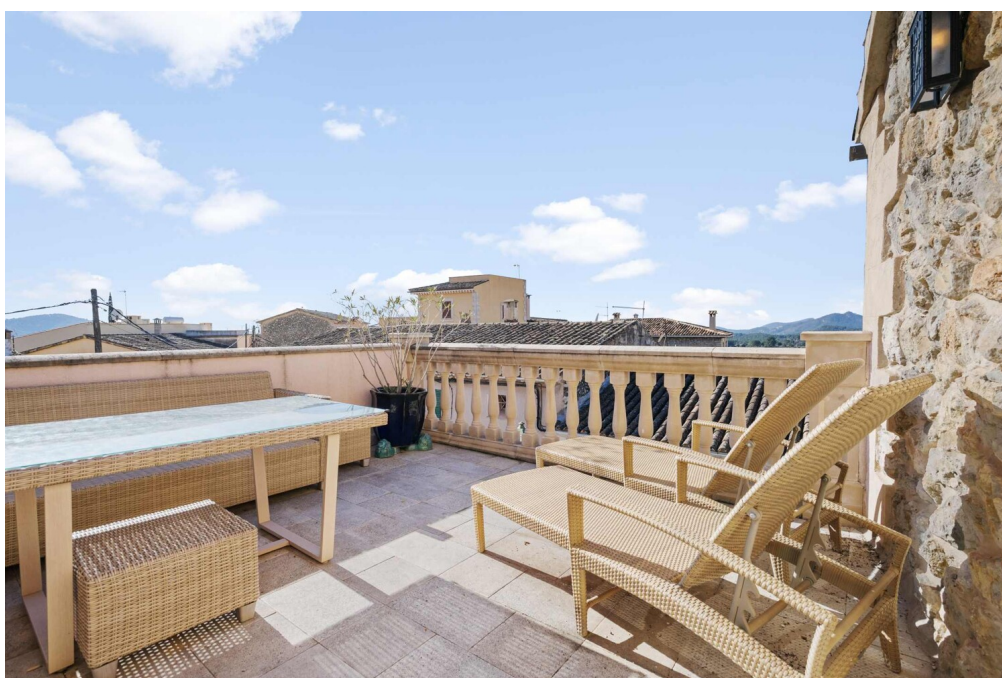
Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



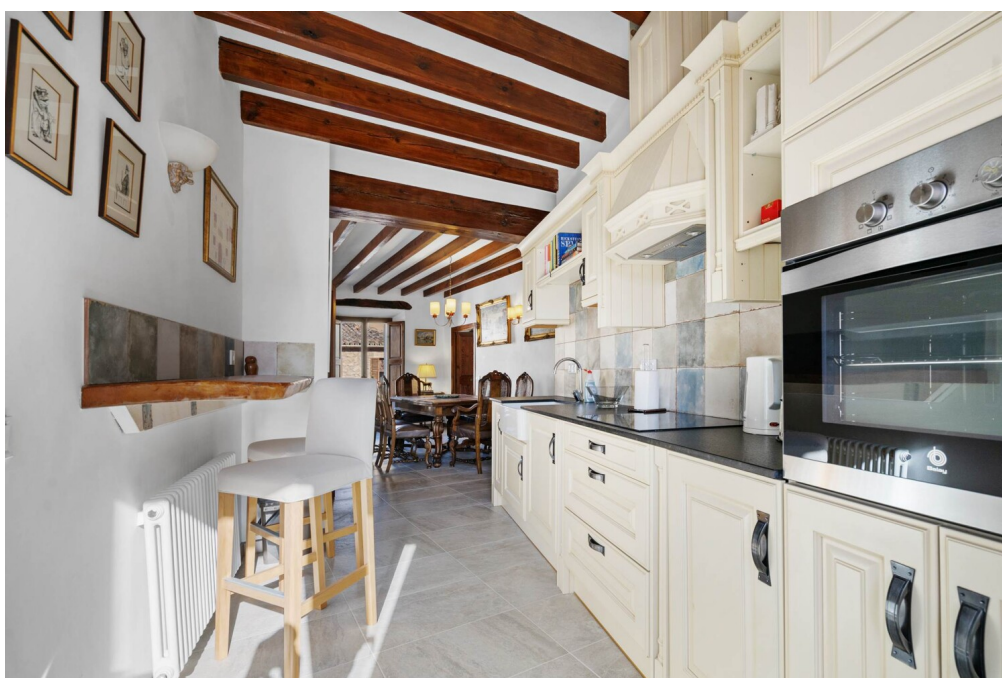
Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



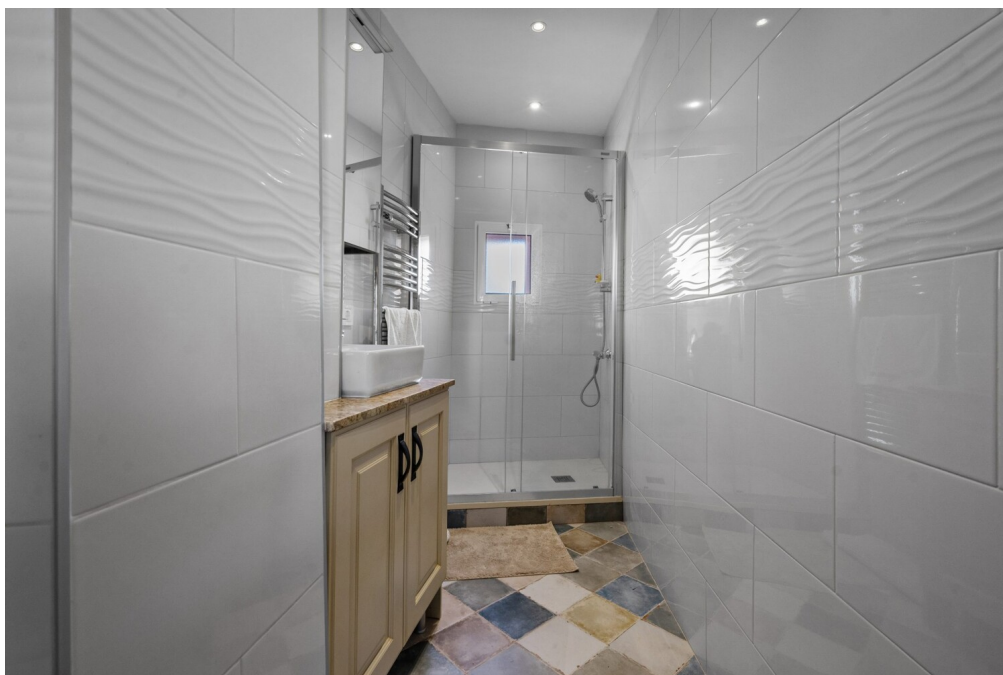
Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## Una prima impressione

Dieses außergewöhnlich charmante Dorfhaus aus den 1890er Jahren liegt im Herzen von Calvià im Südwesten Mallorcas und wurde in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail hochwertig renoviert. Historische Elemente wie Natursteinwände und restaurierte Holzbalken wurden stilvoll erhalten und mit moderner Technik sowie edlen Materialien kombiniert.

Die Immobilie umfasst drei separate Wohneinheiten auf drei Etagen, verbunden über eine zentrale Treppe und teilweise mit eigenem Zugang – ideal als großzügiges Zuhause, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Gästebereich.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin, eine separate Küche mit SMEG-Geräten sowie ein Master-Schlafzimmer mit Bad en suite, Badewanne und Fußbodenheizung. Der private Innenhof mit überdachter Terrasse und Jacuzzi schafft eine geschützte Wohlfühloase und führt zu weiteren Nebenräumen wie Hauswirtschaft, Technik und Abstellflächen. Eine große Garage für ein Fahrzeug ist im Ortskern ein besonderes Highlight.

Das erste Obergeschoss bietet einen hellen Wohnbereich mit hohen Decken, französischen Balkonen und freigelegten Holzbalken, eine voll ausgestattete Küche sowie zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon en suite. Eine Terrasse mit Blick in den Patio und Klimaanlage sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das oberste Stockwerk wurde komplett modernisiert und als offenes Loft gestaltet, inklusive neu gedämmtem Dach. Es verfügt über Wohn- und Schlafbereich, Küche, Bad sowie eine sonnige Dachterrasse mit wunderschönem Blick über das Dorf bis in die Berge – perfekt für entspannte Abende.

Insgesamt stehen 4 Doppelschlafzimmer und 4 Badezimmer (2 en suite) zur Verfügung. Zur Ausstattung zählen Klimaanlage, Heizkörper/Ölheizung, ein moderner Kondensationskessel, Wasseraufbereitungssystem sowie praktische Nebenräume und Garage.

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **Dettagli dei servizi**

- **Klimaanlagen**
- **Heizkörper / Ölheizung (je nach Bereich)**
- **moderner, umweltfreundlicher Kondensationskessel**
- **Wasseraufbereitungssystem**
- **Hauswirtschafts- & Abstellräume**
- **Garage**

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **Tutto sulla posizione**

Calvià gehört zu den authentischsten und charmantesten Orten im Südwesten Mallorcas. Das traditionelle Dorf überzeugt durch seinen ruhigen, mallorquinischen Charakter, eine gepflegte Umgebung und hohe Lebensqualität – fernab vom Massentourismus und dennoch bestens angebunden. Rund um den historischen Ortskern finden sich gemütliche Cafés, lokale Restaurants, kleine Geschäfte und Wochenmärkte, die das ursprüngliche Dorfleben widerspiegeln.

Trotz der idyllischen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Palma de Mallorca sowie der internationale Flughafen sind in ca. 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch Strände, Küstenorte und exklusive Yachthäfen wie Puerto Portals oder Port Adriano liegen in kurzer Fahrdistanz. Mehrere renommierte Golfplätze, darunter Santa Ponsa, Bendinat und Poniente, befinden sich ebenfalls in der Umgebung und unterstreichen die Attraktivität der Lage.

**Codice oggetto: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **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: ES253745693 - 07184 Calvia - Südwest**

## **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)**