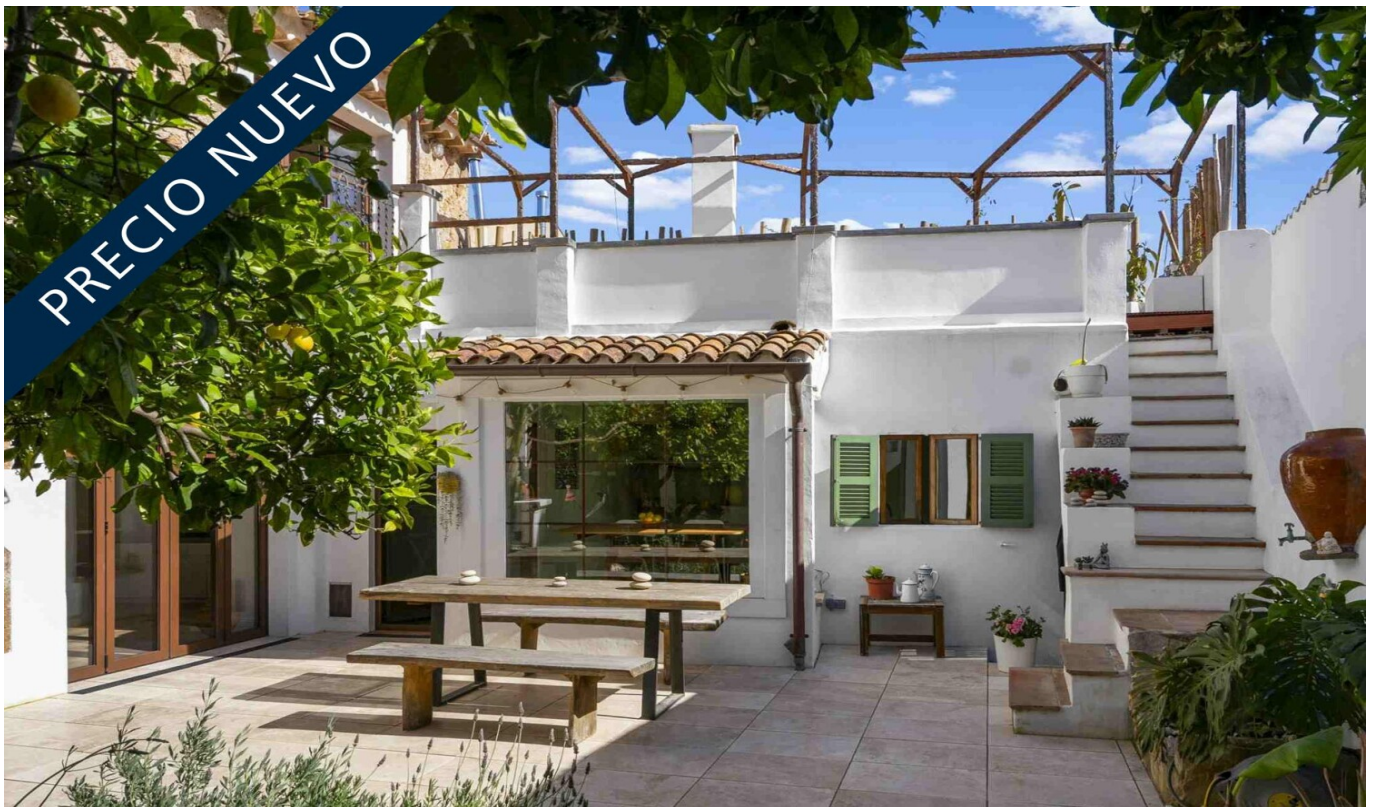


Esporles - Mitte

# Charmantes Dorfhaus mit Patio in Esporles

*Codice oggetto: ES263745893*



**PREZZO D'ACQUISTO: 830.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 138 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - 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: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto      | <b>ES263745893</b>           |
| Superficie netta    | <b>ca. 120 m<sup>2</sup></b> |
| Vani                | <b>3</b>                     |
| Camere da letto     | <b>2</b>                     |
| Bagni               | <b>2</b>                     |
| Anno di costruzione | <b>1920</b>                  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Prezzo d'acquisto   | <b>830.000 EUR</b>                             |
| Casa                | <b>Villa a schiera</b>                         |
| Stato dell'immobile | <b>completamente ristrutturato</b>             |
| Caratteristiche     | <b>Terrazza, Caminetto, Cucina componibile</b> |

Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte

## Dati energetici

|   |   |   |      |
|---|---|---|------|
| Tipologia di riscaldamento              | a stufa   | Classe di efficienza energetica                       | E    |
| Riscaldamento                           | legno   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1920 |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.12.2032  |   |      |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |   |      |

Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte**

## Una prima impressione

Dieses hochwertig renovierte Haus in Esporles vereint traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort und liegt in leichter Hanglage am Fuße der Serra de Tramuntana. Die Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus authentischem Dorfleben, Privatsphäre und naturnaher Umgebung – ideal für alle, die einen stilvollen Rückzugsort auf Mallorca oder einen dauerhaften Wohnsitz suchen.

Das Haus überzeugt durch helle, großzügig gestaltete Räume mit großen Fensterfronten zum geschützten Innenhof, die ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohngefühl schaffen. Ein gemütlicher Kamin sorgt zusätzlich für eine warme und einladende Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich geht fließend in eine moderne, funktionale Küche über. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie neue Bodenbeläge, doppelt verglaste Aluminiumfenster, Holzjalousien sowie eine vollständig erneuerte Elektroinstallation unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstandard.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer bietet direkten Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit beeindruckendem Blick auf die umliegende Berglandschaft der Tramuntana. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Das Herzstück der Immobilie bildet der private Innenhof, umgeben von Zitronen- und Orangenbäumen, der ganztägig Sonne und absolute Privatsphäre bietet – ein idealer Ort zum Entspannen. Ergänzt wird dies durch eine weitere Terrasse im oberen Bereich, die einen weiten Panoramablick eröffnet.

Die Immobilie wird vollständig modernisiert übergeben, inklusive neuer Küche, erneuerter Bäder und eines Dachs in einwandfreiem Zustand.

Ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen der Tramuntana – ideal für Liebhaber von Natur, Ruhe und mediterranem Lebensstil.

**Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esperles - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einbauküche**
- **Parkettboden**
- **Kamin**
- **Patio von ca. 40 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse im ersten Stock von ca. 10 m<sup>2</sup>**
- **Garten mit Orangen- und Zitronenbäumen**

**Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

Esporles liegt eingebettet in die Ausläufer der Serra de Tramuntana auf Mallorca. Eine der Attraktionen von Esporles ist "La Granja", ein historisches Herrenhaus, das als Museum dient. Es bietet faszinierende Einblicke in das traditionelle mallorquinische Leben und umfasst wunderschöne Gärten, Werkstätten und eine beeindruckende Sammlung von Antiquitäten. Die Kirche San Pedro dominiert mit ihrem gotischen Stil das historische Zentrum des Dorfes. Das nahegelegene Kloster „Cartuja de Valldemossa“ und das elegante Anwesen „Raixa“ sind weitere Highlights. Für Natur- und Sportliebhaber ist Esporles ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in die Serra de Tramuntana, welche mit atemberaubenden Ausblicken und unberührter Natur zum Erkunden einladen. Das Dorf selbst hat eine Bevölkerung von rund 7.000 Menschen und bietet eine einladende Gemeinschaft, die sich in lebhaften Märkten und traditionellen Festen widerspiegelt. Trotz seiner ruhigen Lage ist Esporles gut mit den herrlichen Stränden der Insel verbunden, die nur etwa 20 km entfernt sind – ideal für entspannende Ausflüge ans Meer. Familien mit Kindern profitieren von internationalen Schulen in der Umgebung, die sich in einer 20- bis 30-minütigen Autofahrt erreichen lassen und eine hochwertige Bildung in einem internationalen Umfeld bieten. Die Lage von Esporles ist zudem äußerst praktisch. Es liegt nur etwa 15 km nordwestlich von Palma, der Hauptstadt Mallorcas und der Flughafen ist etwa 25 km entfernt. In Esporles gibt es eine Vielzahl an Immobilien, von traditionellen Dorfhäusern über renovierte Fincas bis hin zu luxuriösen Landgütern. Die charmante und ruhige Umgebung macht es zu einem begehrten Wohnort für diejenigen, die das authentische Mallorca erleben möchten, ohne auf die Nähe zu Palma verzichten zu müssen.

**Codice oggetto: ES263745893 - 07190 Esporles - 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: ES263745893 - 07190 Esporles - 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)**