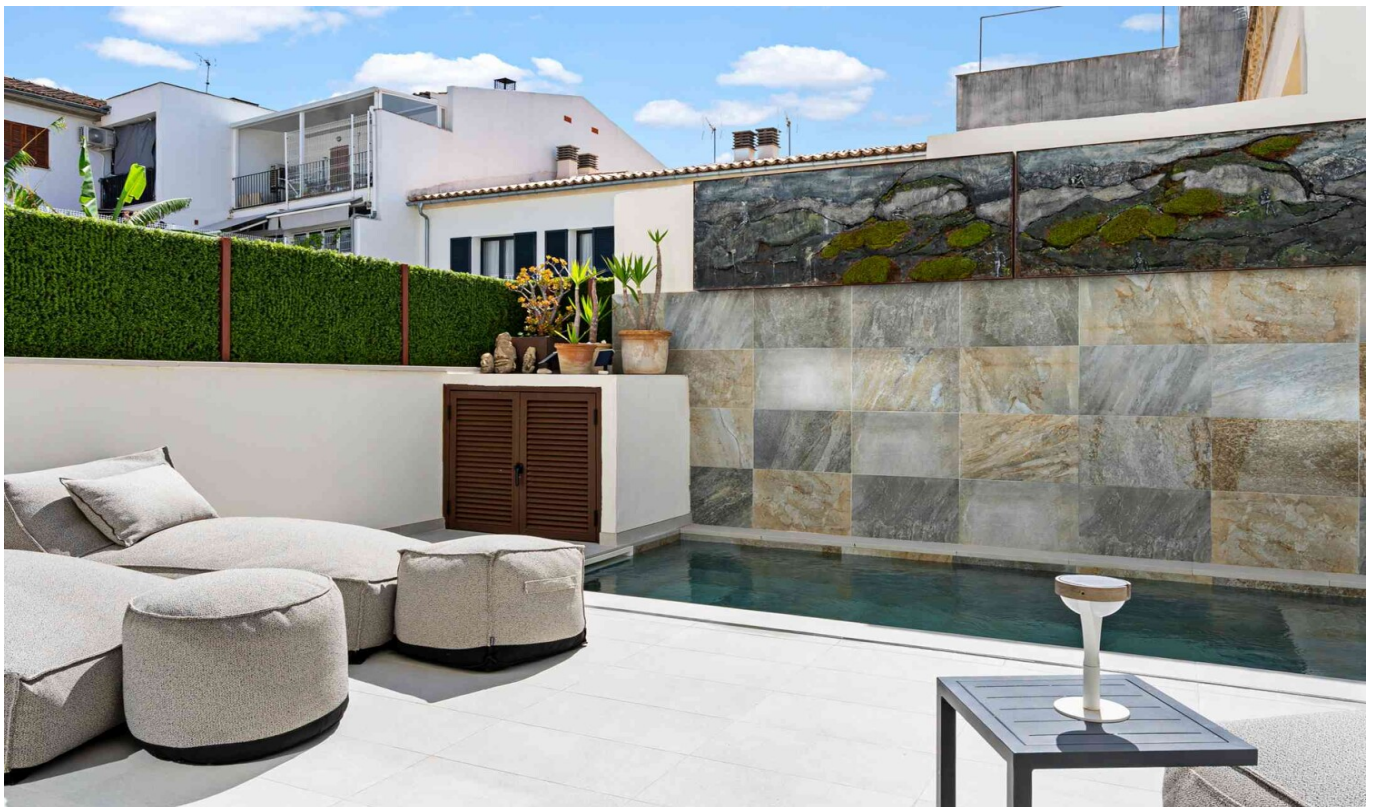


Binissalem - Mitte

## Modernes Reihenhaus in Binissalem

*Codice oggetto: ES263745920*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 222 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 229 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

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

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>ES263745920</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.170.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 222 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Villa a schiera centrale</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>		
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2024</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Classe di efficienza energetica	A
Certificazione energetica valido fino a	22.01.2035		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

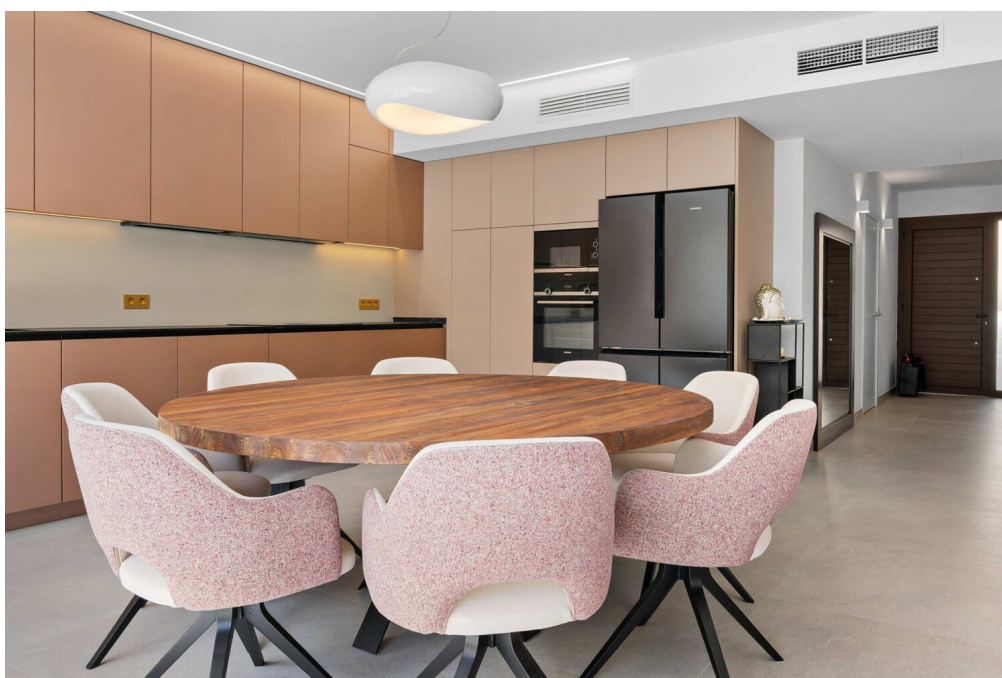
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



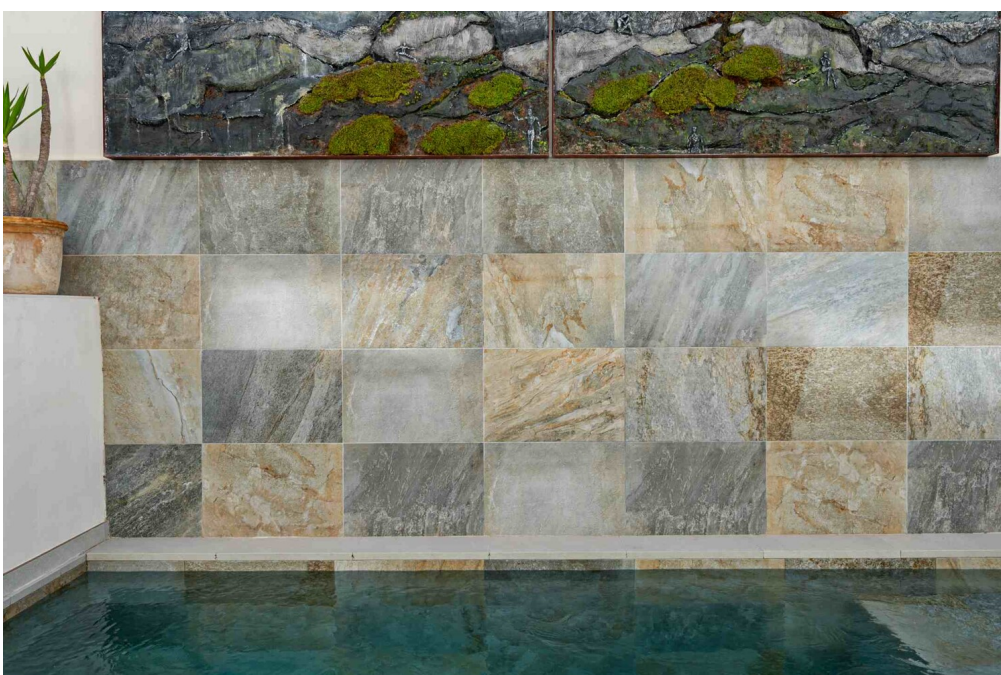
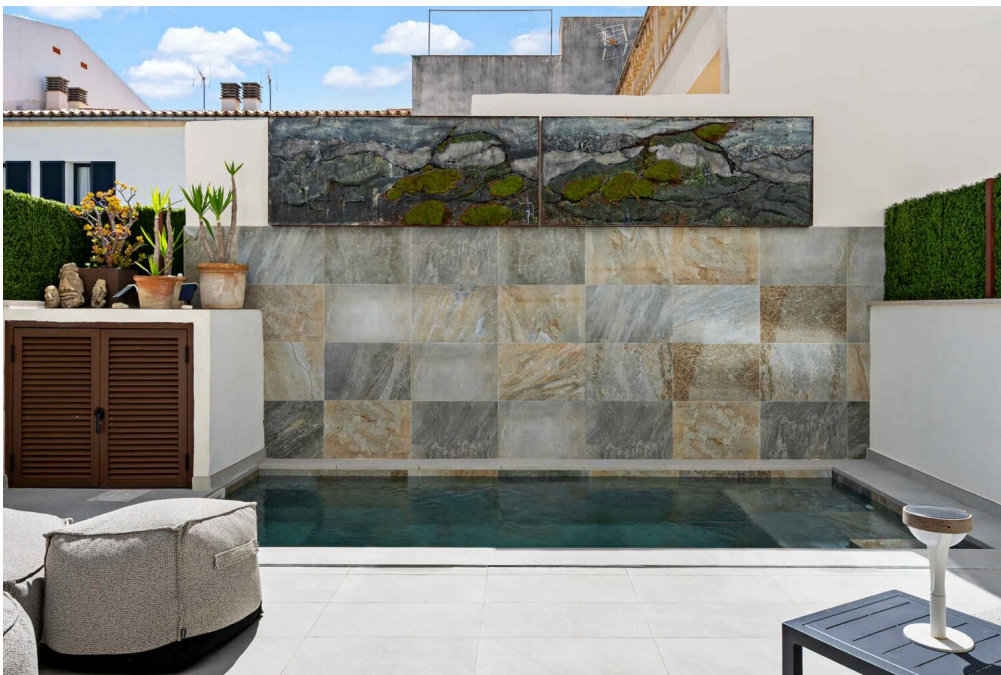
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



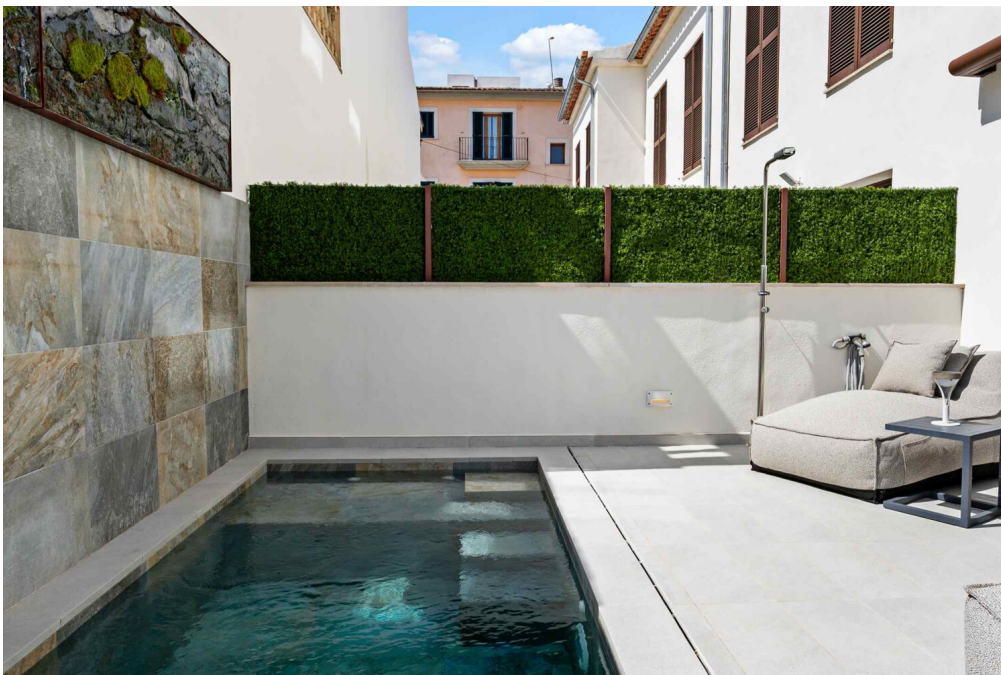
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



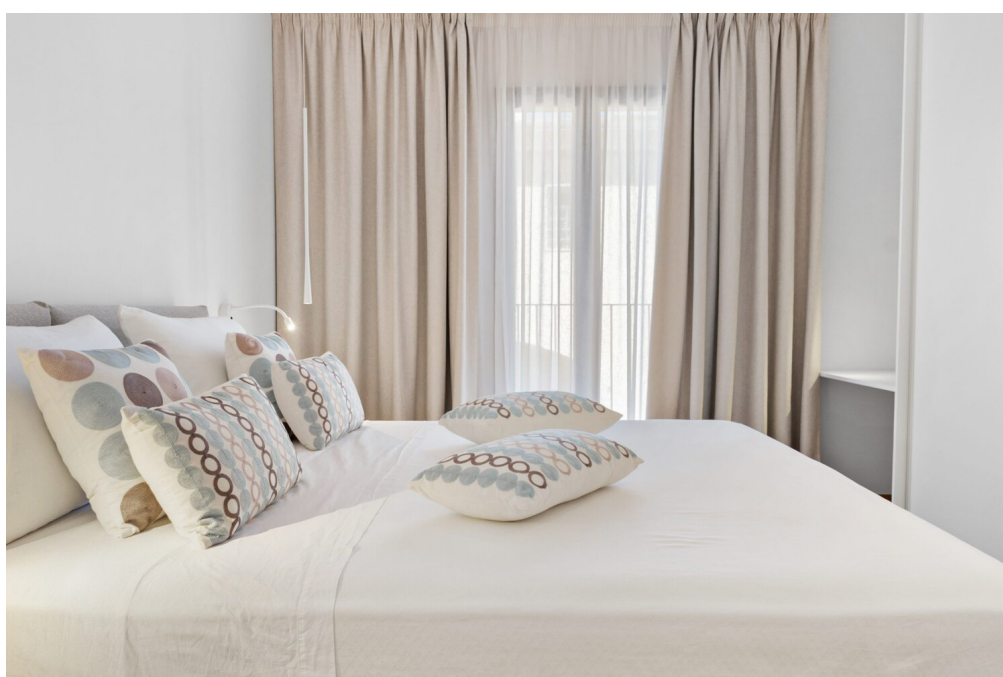
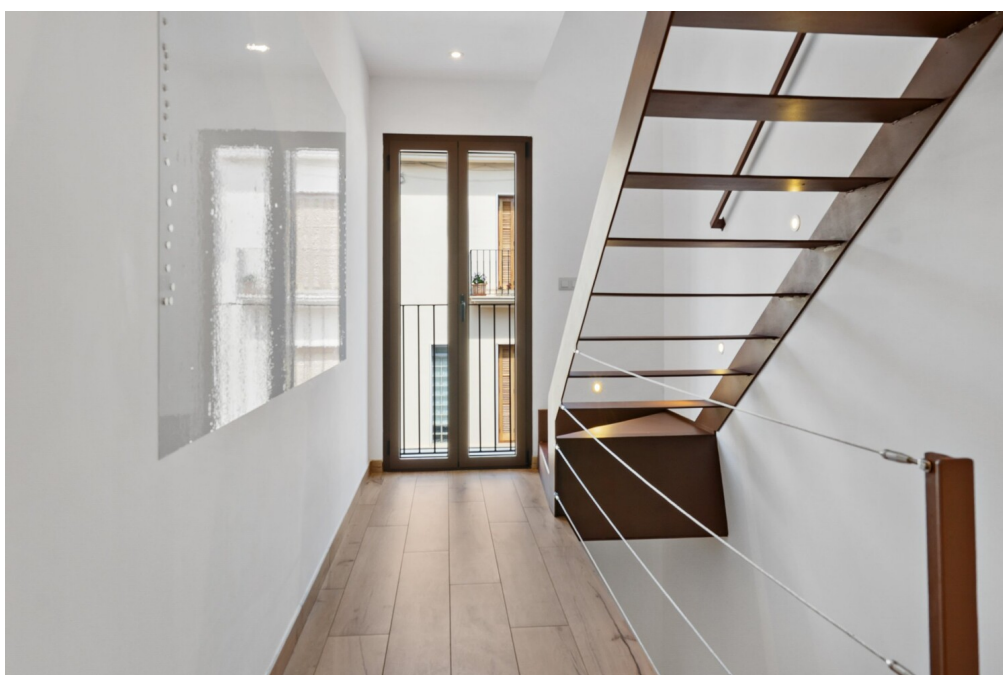
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



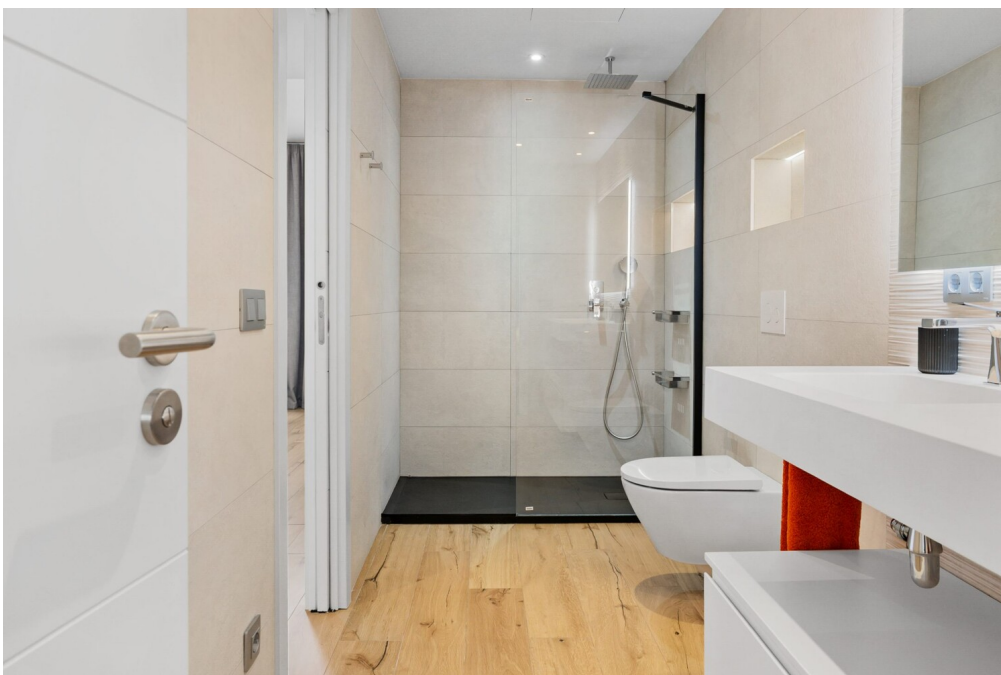
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



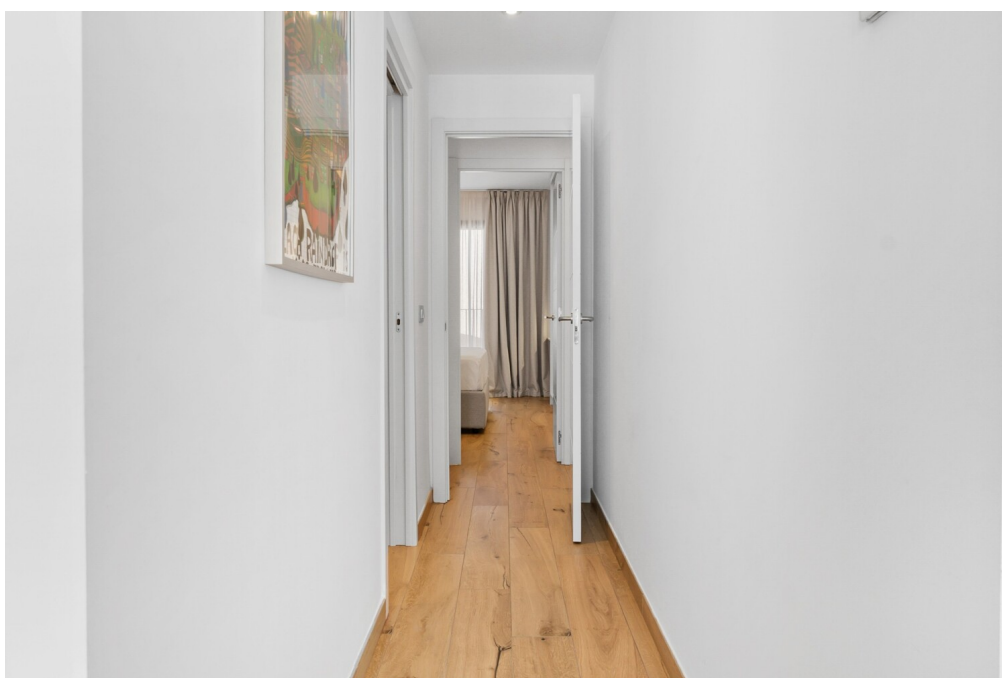
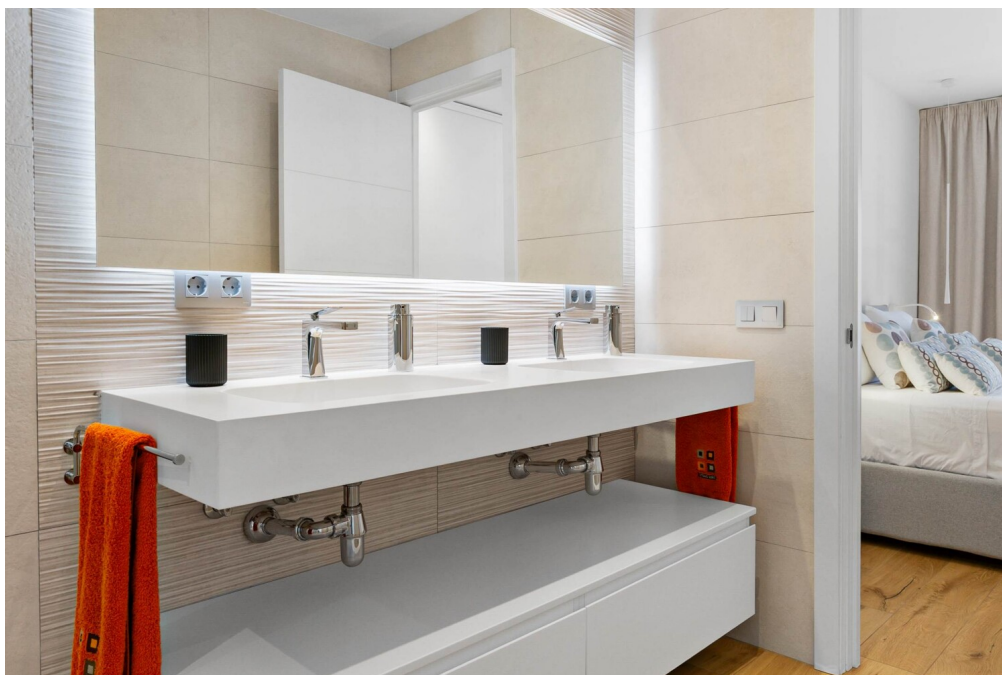
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



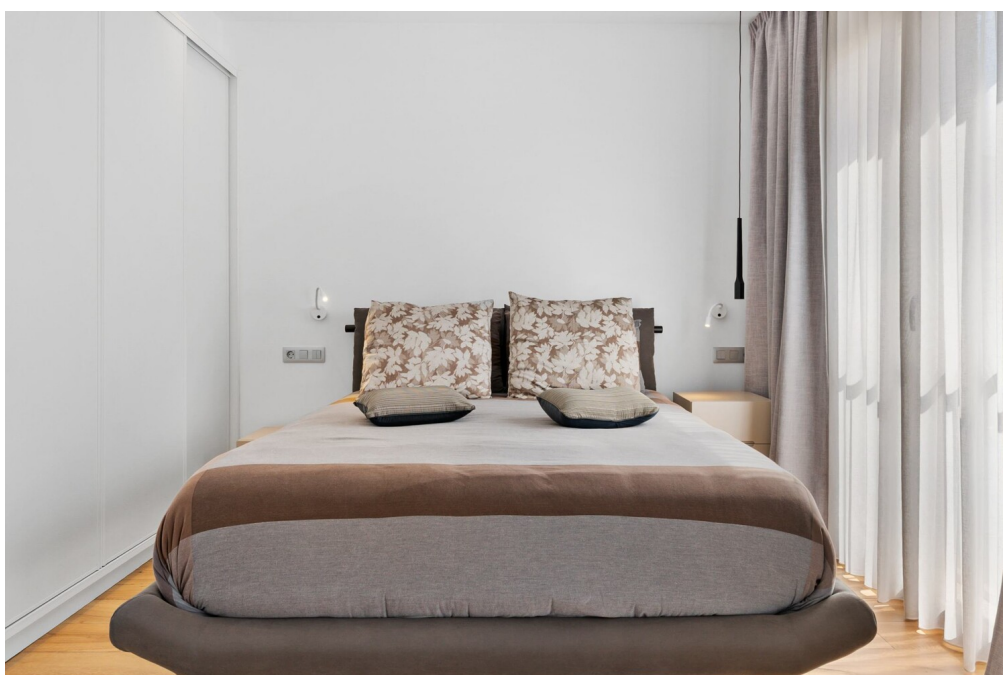
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



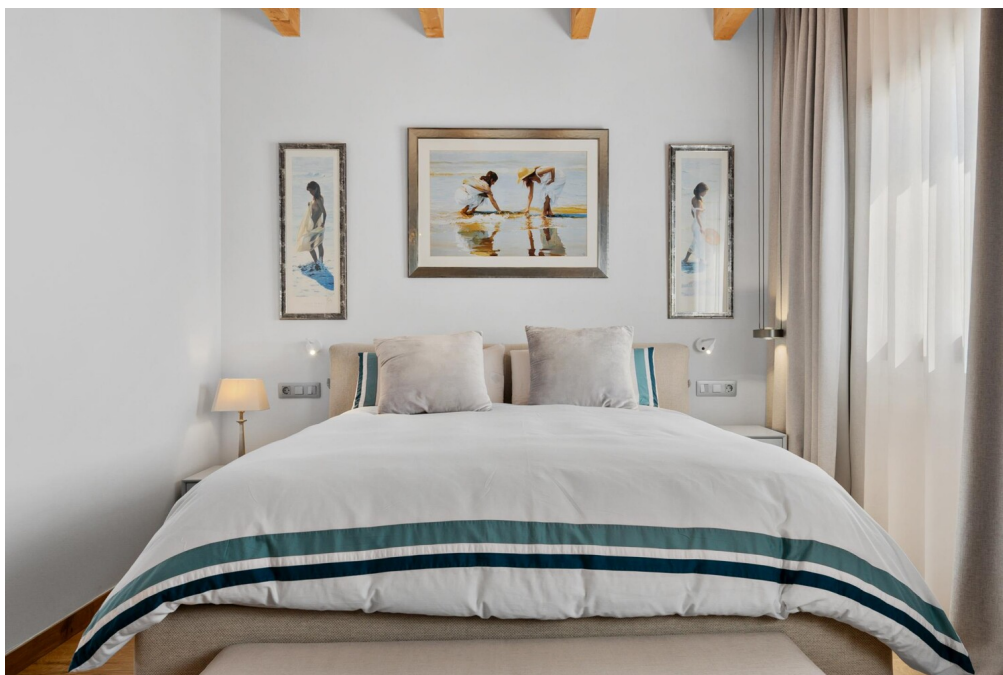
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



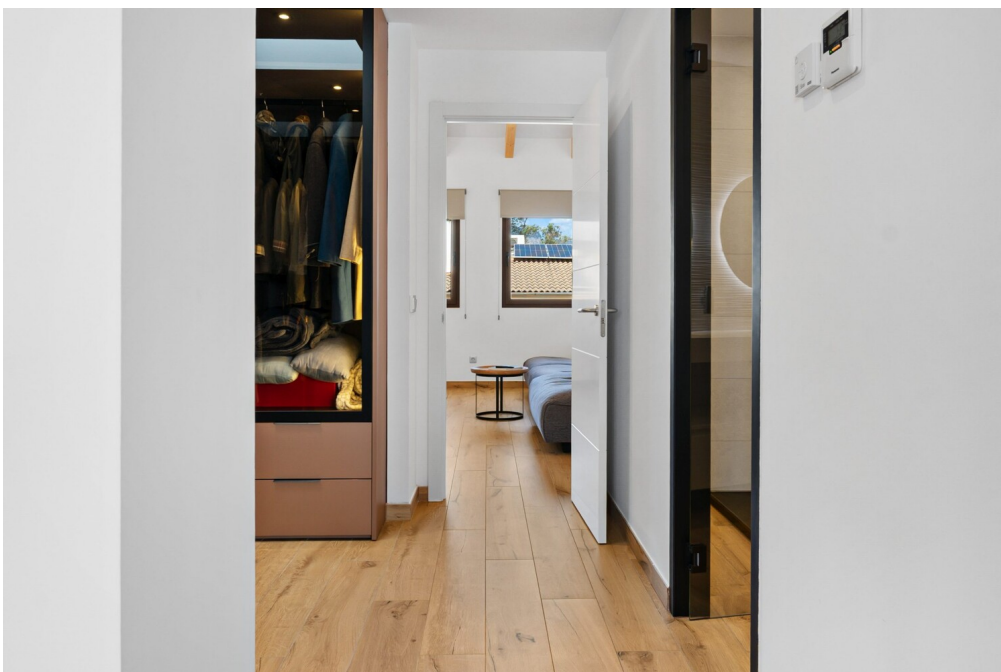
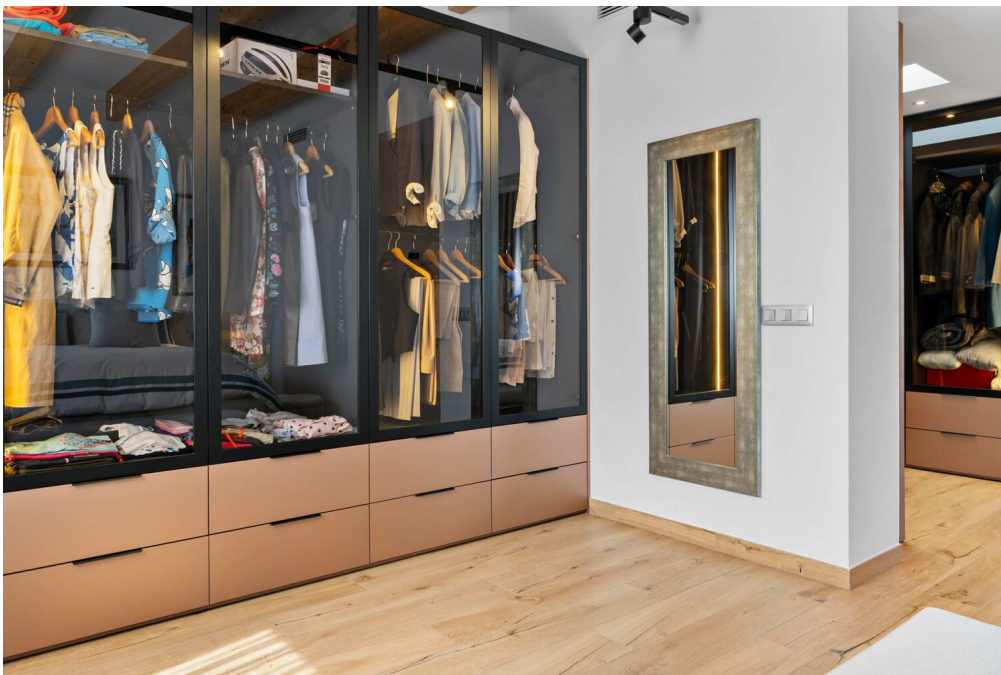
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



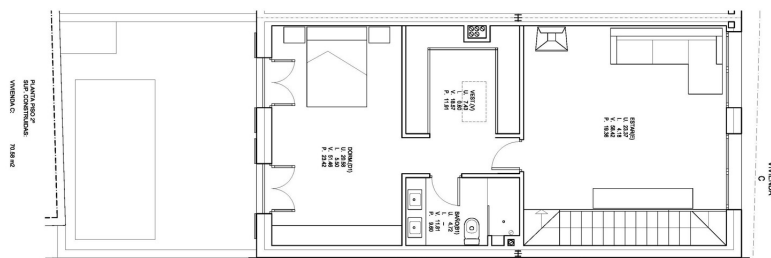
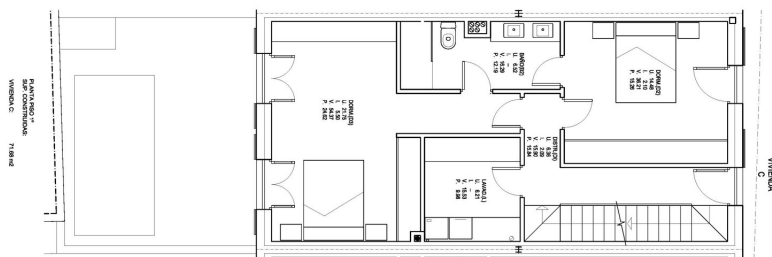
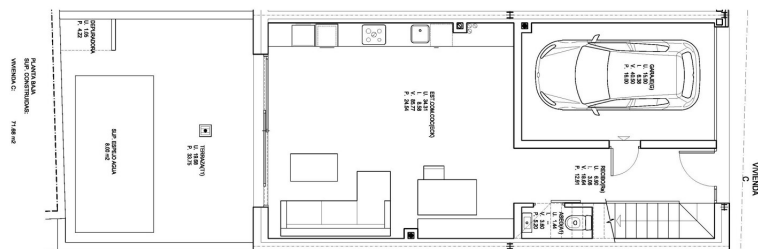
Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

## Una prima impressione

In einer ruhigen Gegend von Binissalem, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt, präsentiert sich dieses moderne Reihenmittelhaus als hochwertiges Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, zeitgemäßem Komfort und erstklassiger Ausstattung. Die im Jahr 2024 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich in neuwertigem Zustand und überzeugt auf einer Grundstücksgröße von ca. 229 m<sup>2</sup> mit einer Wohnfläche von rund 222 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer privaten Garage inklusive Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie einem Technikbereich mit Solarplatten, Wasserenthärter und Drucksystem. Ergänzt wird diese Ebene durch ein elegantes Gäste-WC sowie den offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Die Küche ist mit hochwertigen SIEMENS-Geräten und einer BORA-Kochplatte mit integriertem Abzug ausgestattet und fügt sich stilvoll in das helle, offen gestaltete Raumkonzept ein. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse mit Salzwasserpool, Zisterne und automatischer Markise – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, zwei komfortable Schlafzimmer mit Einbauschränken sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer mit doppeltem Zugang. Der Grundriss ist funktional gestaltet und bietet viel Platz für den Alltag.

Das zweite Obergeschoss beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Dachgeschoss-Wohnbereich mit sichtbaren Holzbalken und großen Fenstern, die einen freien Blick auf die Serra de Tramuntana eröffnen. Zudem befindet sich hier das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und einem großzügigen Ankleidezimmer mit Tageslicht.

Zur gehobenen Ausstattung zählen unter anderem eine zentrale Klimaanlage mit individueller Steuerung in jedem Raum, ein intelligentes Lüftungssystem von SIBER, eine Video-Gegensprechanlage auf allen drei Etagen, Fliesenböden, maßgefertigte Einbauschränke mit integrierter Beleuchtung, hochwertige Tischlerarbeiten, Doppelverglasung sowie mallorquinische Fensterläden. Die Immobilie wird durch ihre offene Küche, drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein Gäste-WC und die klimatisierte Wohnatmosphäre zusätzlich aufgewertet.

Dieses attraktive Reihenmittelhaus verbindet modernes Wohnen mit mallorquinischem Flair und bietet eine seltene Gelegenheit, in einer authentischen und zugleich zentralen Lage von Binissalem ein hochwertiges Eigenheim zu erwerben.

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- **Gäste-WC**
- **Einbauküche mit SIEMENS Geräten und BORA-Kochplatte**
- **Porzellanboden**
- **Klimatisiert mit intelligentem Lüftungssystem von SIBER**
- **Terrasse**
- **Salzwasserpool**
- **Zentralheizung**
- **Garage mit Ladestation für E-Autos**
- **Technikraum mit Wasserenthärter und Drucksystem**
- **Zisterne**
- **Waschraum**
- **Solarpaneele**

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

**Binissalem, im Herzen der Region Raiguer Mallorcas, ist bekannt für seine Weinproduktion und malerische Landschaft. Umgeben von Weinbergen bietet das Dorf enge Gassen, gepflasterte Straßen und die beeindruckende gotische Kirche Santa Maria de Robines ist umgeben von Herrenhäusern aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Einige dieser Häuser kann man besichtigen, darunter das Can Gelabert de la Portella, wo der Schriftsteller Llorenç Moyà (1916–1981) lebte, oder das Can Sabater, der Wohnsitz des Schriftstellers Llorenç Villalonga (1897–1980), einer der wichtigsten Vertreter der mallorquinischen Belletristik des 20. Jahrhunderts. Im September wird die Festa des Vermar (Fest der Weinlese) gefeiert, begleitet von einem umfassenden Programm an Aktivitäten wie Workshops, Ausstellungen, Umzüge, öffentliches Keltern und Volkstänze. Ein weiterer Termin ist die Fira de la Pedra (Fest des Steins) im Mai. Bei diesem Volksfest können Sie Steinmetzen und Bildhauern bei der Arbeit zusehen, und es werden Skulpturen, Brunnen und sonstige Bauten ausgestellt. Wanderer und Radfahrer finden in der nahegelegenen Serra de Tramuntana viele Wege und spektakuläre Aussichten. Binissalem ist ideal für Familien und bietet eine ruhige Umgebung mit allen Annehmlichkeiten. Palma ist nur 25 km entfernt und der Flughafen etwa 30 km, was eine bequeme Anbindung ermöglicht. Ob Ferienhaus oder dauerhafter Wohnsitz – Binissalem bietet eine einzigartige Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.**

**Codice oggetto: ES263745920 - 07350 Binissalem - 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: ES263745920 - 07350 Binissalem - 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)**