

Moscari - Mitte

# Traumfinca mit absoluter Privatsphäre, Weitblick und Erweiterungspotential in Moscari

*Número da propriedade: ES263745958*



**PREÇO DE COMPRA: 2.900.000 EUR • ÁREA: ca. 166 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 44.711 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	ES263745958	Preço de compra	2.900.000 EUR
Área	ca. 166 m <sup>2</sup>	Móveis	Terraço, Piscina, Lareira, Cozinha embutida
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	3		
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## Dados energéticos

Certificado Energético válido até **18.05.2036**

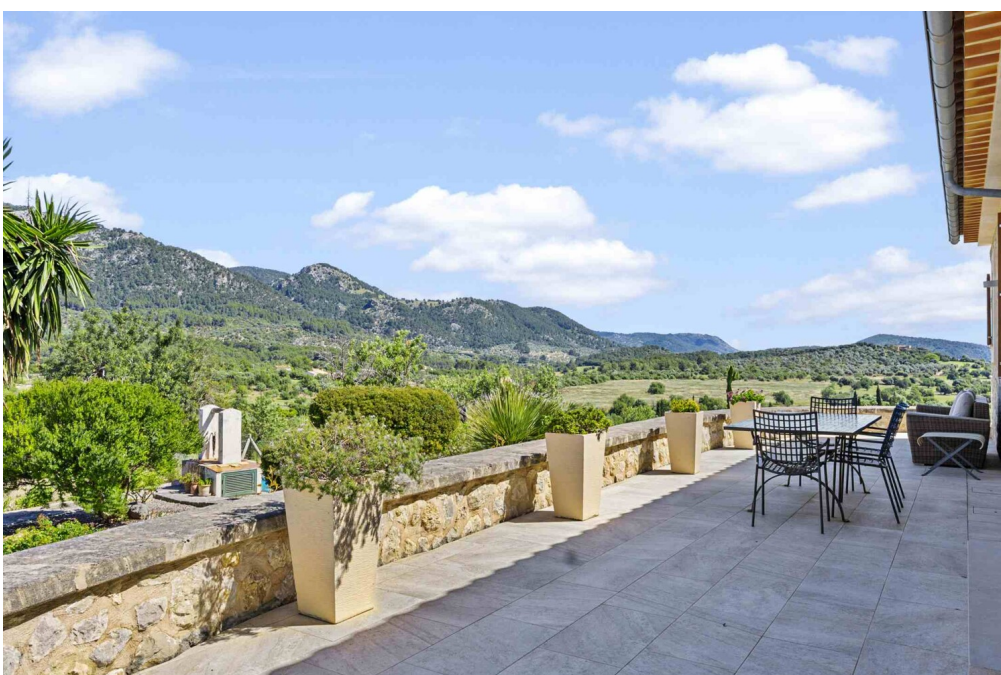
Classificação energética **D**

Aquecimento **Petróleo**

Certificado energético **N/A**

Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



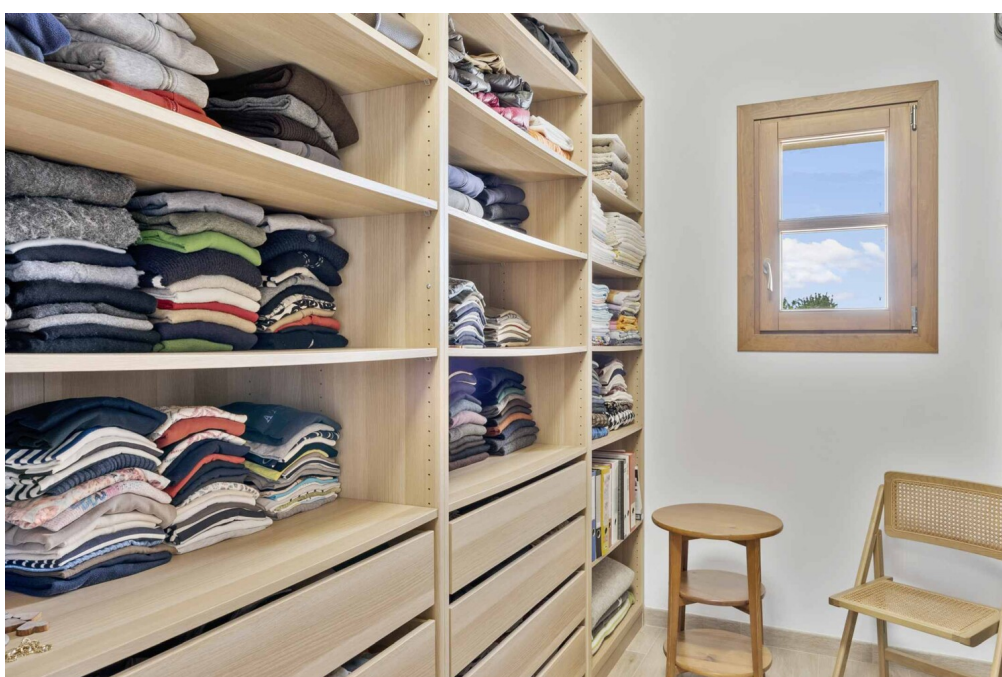
Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscardi - Mitte

## O imóvel



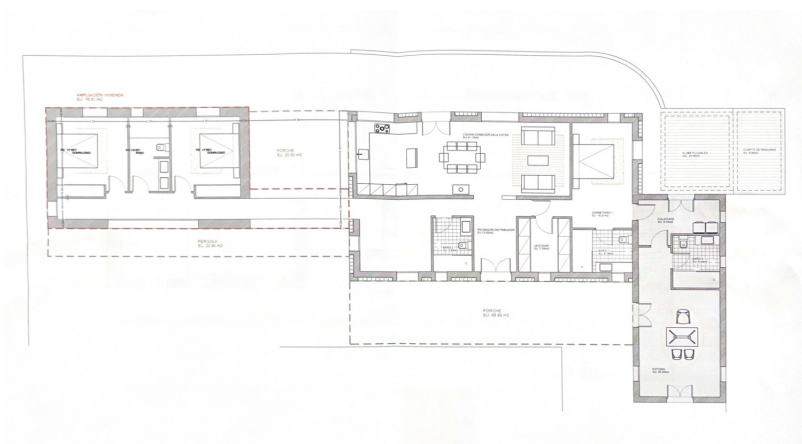
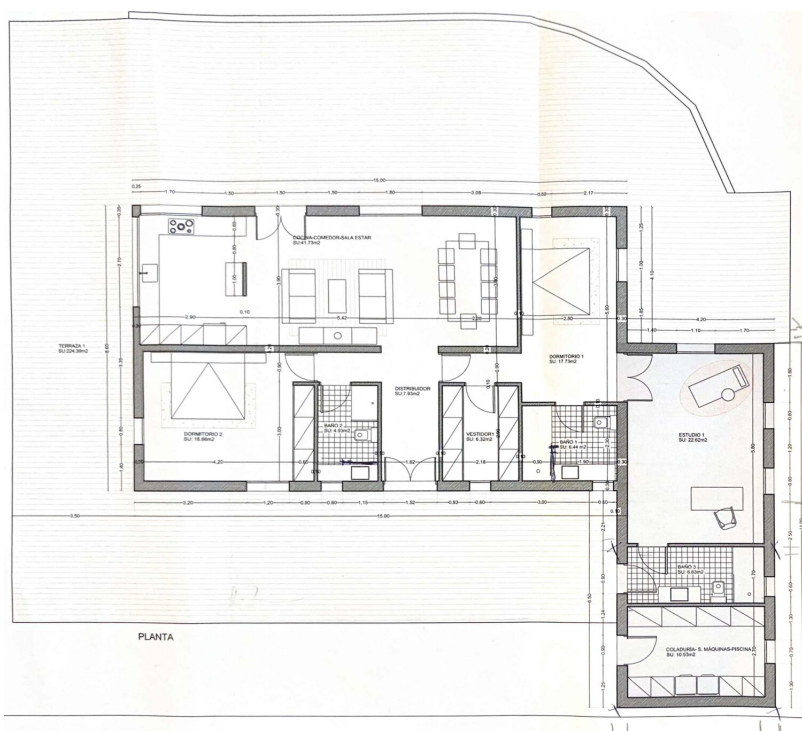
Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscarì - Mitte

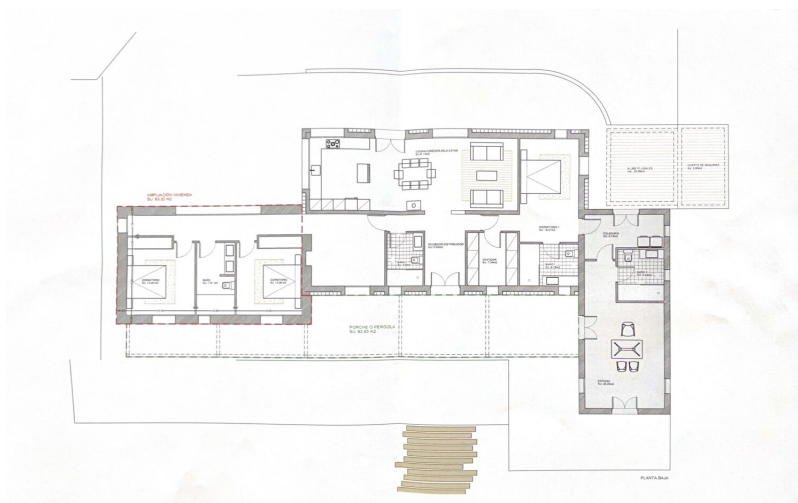
## O imóvel



Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

## Uma primeira impressão

Ein Rückzugsort von außergewöhnlicher Seltenheit: Diese charmante Finca in Moscari vereint mallorquinische Ruhe mit beeindruckender Weite und eröffnet in absoluter Alleinlage auf einem Hügel einen unvergleichlichen Rundumblick über die majestätische Serra de Tramuntana bis hin zum glitzernden Meer. Hier verschmelzen Ruhe, Natur und Exklusivität zu einer Atmosphäre, die auf Mallorca kaum noch zu finden ist.

Das weitläufige Grundstück mit ca. 44.711 m<sup>2</sup> garantiert maximale Privatsphäre und ein Wohngefühl fernab vom Trubel – ideal als privater Rückzugsort oder repräsentatives Domizil. Die 2018 neu gebaute Finca verfügt über ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene und verbindet mediterrane Authentizität mit zeitgemäßem Komfort. Traditionelle Elemente wie originale mallorquinische Steinmauern verleihen dem Anwesen seinen unverwechselbaren Charakter, während die hervorragende Wärmedämmung ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer sowie drei Badezimmer, eines davon en suite. Der lichtdurchflutete Wohnbereich wird von einem Kamin stimmungsvoll akzentuiert und schafft eine behagliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bildet den Mittelpunkt für geselliges Kochen und Wohnen. Für modernen Wohnkomfort sorgen Klimatisierung, Ölzentralheizung sowie eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit ca. 5,6 kWp und Batteriespeicher – eine gelungene Verbindung aus Energieeffizienz, Komfort und weitgehender Unabhängigkeit.

Ergänzt wird das Anwesen durch eine separate Casita mit ca. 25 m<sup>2</sup> Fläche, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob als Gästeunterkunft, Atelier, privater Rückzugsraum oder inspirierender Arbeitsplatz.

Im Außenbereich laden großzügige Terrassen von ca. 340 m<sup>2</sup> dazu ein, die einzigartige Ruhe und die spektakulären Ausblicke in vollen Zügen zu genießen. Der Salzwasserpool von ca. 9 × 4 m mit Panoramablick auf Berge und Meer rundet das mediterrane Lebensgefühl auf besondere Weise ab.

Auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit und autarke Versorgung überzeugt dieses außergewöhnliche Anwesen auf ganzer Linie: Zwei Wasserdepots mit einem Fassungsvermögen von insgesamt ca. 34.000 Litern gewährleisten eine zuverlässige, unabhängige Wasserversorgung. Ergänzt wird dies durch eine neue ökologische Schwarzwassertechnik, die den nachhaltigen Charakter der Finca unterstreicht.

**Die ökologisch bewirtschaftete Finca wird von einer gewachsenen mallorquinischen Kulturlandschaft geprägt: Schafe beweiden das Land, während eindrucksvolle, teils rund 450 Jahre alte Olivenbäume sowie Johanniskorn-, Feigen- und Mandelbäume dem Anwesen Ursprünglichkeit und zeitlose Schönheit verleihen. Diese außergewöhnliche Verbindung aus Natur, Ruhe und Tradition macht die Immobilie zu einem Ort von besonderer Authentizität.**

**Ein herausragendes Highlight dieses Anwesens ist das außergewöhnliche Entwicklungspotenzial: Die bestehende Bebauung kann auf insgesamt ca. 670 m<sup>2</sup> erweitert werden und bietet damit die seltene Möglichkeit, eine exklusive Luxusfinca von höchstem Niveau zu realisieren – eingebettet in eine der begehrtesten Naturlandschaften Mallorcas. Zwei Entwürfe zur Erweiterung um 2 Schlafzimmer und ein Bad sind vorhanden. Ebenso lässt sich die Energieeffizienz durch die Installation einer Wärmepumpe verbessern.**

**Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Authentizität, absolute Privatsphäre, spektakuläre Aussicht, nachhaltige Unabhängigkeit und langfristiges Wertpotenzial in einer der schönsten Regionen der Insel suchen.**

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

## **Detalhes do equipamento**

- Offene Einbauküche
- Kamin
- Klimatisierung
- Salzwasserpool von ca. 9 x 4
- Zentralheizung (Öl)
- Solarpaneele mit Batteriespeicher 5,6 KWP
- Weitblick
- Zwei Zisternen von 43.000 m<sup>3</sup>
- Wärmeisolierung und ökologische Schwarzwassertechnik
- 360 Grad Rundumsicht ohne Strommasten auf dem Grundstück
- Oliven-, Johannisbrot-, Feigen- und Mandelbäume, Schafe

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

Moscari, ein malerisches Dorf im nördlichen Mallorca mit ca. 300 Einwohnern, liegt etwa 40 km von Palma und dem Flughafen entfernt. Das Dorf besticht durch seine authentische, ruhige Atmosphäre und die Pfarrkirche Sant Llorenç aus dem 13. Jahrhundert. Umgeben von der atemberaubenden Landschaft der Serra de Tramuntana, die von der UNESCO als Welterbe anerkannt ist, bietet Moscari zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren. Die idyllische Umgebung ist geprägt von Olivenhainen, Mandelbäumen und Weinbergen. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Die Nachbardörfer Selva und Caimari sind ebenfalls einen Besuch wert und bieten weitere Einblicke in das traditionelle Leben auf Mallorca. Die Strände sind in weniger als einer Stunde erreichbar, was Moscari zu einem attraktiven Ausgangspunkt sowohl für Erkundungen als auch für entspannte Tage am Meer macht. Das Dorf hat es geschafft, seine Authentizität zu bewahren, was es zu einem begehrten Ort für diejenigen macht, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten. Die malerische Umgebung von Moscari bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten und die Nähe zur Hauptstadt Palma verzichten zu müssen. Diese Kombination macht Moscari zu einem attraktiven Ort sowohl für dauerhaften Wohnsitz als auch für einen zweiten Wohnsitz auf der sonnigen Insel Mallorca, abseits der touristischen Hotspots.

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: ES263745958 - 07316 Moscari - Mitte**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**