Authentische Finca mit 9 SZ, Salzwasser-Pool und Ferienvermietungslizenz für 12 Personen

07529 Ariany (Spanien), Finca - zum Kauf

CCC-Ref.: B-0150

Wohnfläche ca.: 368,57 m² - Zimmer: 12 - Kaufpreis: 2.290.000 EUR

Canaima Concept & Consulting · CCC Real Estate
Vía Mallorca 28 · 07590 Cala Ratjada · CIF: B57609836
info@ccc-real-estate.com
www.ccc-real-estate.com
Tel +34 971 566 178
Mob +34 682 755 801

MALLORCA
CCC REAL ESTATE
by Anke Köbke

Authentische Finca mit 9 SZ, Salzwasser-Pool und Ferienvermietungslizenz für 12 Personen

CCC-Ref.	B-0150
Objekttypen	Ferienimmobilie = Immobilien mit Ferienvermietungslizenz, Finca, Haus
Adresse	07529 Ariany Mallorca Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	368,57 m²
Nutzfläche ca.	453 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	210 m²
Grundstück ca.	14.070 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	9
Badezimmer	6
Balkone	2
Terrassen	5
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze gesamt	10
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Möbliert	ja
Ausblick	Bergblick
Gebiet	Fincagebiet

Umgebung	Ruhige Gegend, Wald
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Sauna, Swimmingpool, Tageslichtbad, Terrakottaboden, Terrasse
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.
Kaufpreis	2.290.000 EUR

Objektbeschreibung

Die mit ca. 14.070m² große Finca ist ein wahrer Hingucker. Schon bei der Einfahrt können Sie über die Farben der Natur staunen. Parkplatzmöglichkeiten finden Sie auf der Finca reichlich, neben der Einfahrt oder am Wendekreis direkt am Haus. Das Anwesen verfügt über eine Ferienvermietungslizenz für 12 Personen und wurde momentan mit seinen ca. 368,57m² in einen privaten und vermietbaren Bereich aufgeteilt. Das ganze Haus kann komplett vermietet werden, da alle Bereiche abschließbar sind.
Im privaten Bereich befindet sich im Erdgeschoss ein Wohn- und Essbereich mit Kamin und einer offenen Küche, ein Doppelschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer/Hauswirtschaftsraum und einem integriertem Staubsaugersystem, ein großes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einer Badewanne, sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss haben Sie zwei weitere Doppelschlafzimmer, ein Bad mit ebenerdige Dusche und das offene Wohnzimmer.
Der vermietbare Bereich hat unter anderem zwei Suiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Doppelschlafzimmern, beide mit en Suite Bad mit ebenerdiger Dusche. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine außenliegende Treppe und ist mit vier Doppelschlafzimmer, ein Bad mit ebenerdiger Dusche und ein Bad mit Badewanne ausgestattet. Jedes Zimmer im vermietbaren Bereich hat eine Terrasse oder einen Balkon im Obergeschoss.

Im Außenbereich finden Sie einen ca. 60m² großer Salzwasser-Infinitypool mit Poolterrasse und Blick in die Natur, sowie einen Grillplatz mit Steinbänke und Steintisch. Genießen Sie hier schöne Momente mit Ihrer Familie umgeben von Mandelbäumen.
Der Technikraum neben an umfasst die große Pelletheizung, Wasserentkalkungsanlage und die Solaranlage zur Heisswassergewinnung. Eine kleine Casita mit integrierter Sauna befindet sich im verwunschenen Wald, die Ihnen individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet, u. a. zur Erweiterung der Wohnmöglichkeiten.
Das Anwesen kann komplett touristisch vermietet werden; ist aber gleichermaßen interessant für Seminare, Events (Hochzeiten etc.) oder zur Eigennutzung.

Fragen Sie nach dem Link für das Objektvideo, um einen ersten Eindruck der Immobilie zu gewinnen.

Ausstattung

Öffentlicher Stromanschluss; 2 Zisternen (1x 16m³ + 1x 30 m³); 2 Brunnen (Tiefe 121m fördert 50liter/Sekunde/2019); Gartenbewässerungsanlage; Warmwasser über Pellet oder Solar; Fußbodenheizung über Warmwasser; Entkalkungsanlage mit Elektrolyse; Solaranlage; Klärgrube Bio-Teich; SAT-TV, Internet und Telefonanschluss; 2 Holz-Ofen; 1 industrieller Pelletofen; Integriertes Staubsaugersystem; Anti-Allergiker Wände; Terracotta und Terrazzo Böden; Doppelverglaste (Climalit, Dreh-Kipp) Teak-Fenster; Braune Iroco-Persianas (geölt); 6 Bäder (2 Bäder en Suite mit Dusche, 2 Badewannen und 2 mit Dusche); 2 Einbauküchen mit Combi-Kühlschrank, Spülmaschine, Ceran-Kochfeld und Backofen (Elektro); 3 Einbauschränke (SZ); Ankleidezimmer mit Hauswirtschaftsraum; 1 Speisekammer; Salzwasser-Pool (11x4); Außendusche; Klaf Sauna (4 Personen); Außenstellplätze; 5 natursteinbelegte Terrassen (davon 2 überdacht mit Pergola); BBQ Platz mit Steintisch und Steinbänken; Pizzaofen; Klingelanlage; Ferienvermietungslizenz für 12 Personen; möbliert.

Sonstiges

AGB & Haftungsklausel:

Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie die exakte Adresse erst bei einer Besichtigung erfahren.

Das Objekt kann nach Absprache besichtigt werden:

Tel.: +34 971 566 178
Mob: +34 682 755 801 (auch WhatsApp)
E-Mail: contact@ccc-real-estate.com

Büro-Öffnungszeiten:
Montag - Donnerstag: 10:00 - 18:30 Uhr
Freitag: 10:00 - 17:00 Uhr
Termine außerhalb der Bürozeiten gerne nach Vereinbarung.

Weitere interessante Angebote unter www.ccc-real-estate.com

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Bauträger zur Verfügung gestellt wurden. Canaima Concept & Consulting, S.L. (CCC REAL ESTATE) übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die beim Kauf einer Immobilie in Spanien anfallenden Kauferwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer / ggf. MwSt, Notargebühren, Abwicklungshonorar und Grundbuchkosten) sind vom Käufer zu tragen. Die Maklercourtage geht zu Lasten des Verkäufers.

© Canaima Concept & Consulting, S.L.

Energiezertifikat

Baujahr	2002
Primärenergieträger	Holzpellets
Energieverbrauch	22,10 kWh/(m²·a)
CO2 Emissionen	6,60 kg CO2/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A

Lage

Die Finca befindet sich außerhalb des Dorfes Ariany, in der Inselmitte Mallorcas und gehört zu der Region "Pla de Mallorca". Genießen Sie den ländlichen Charme eines Ortes fernab vom Massentourismus. Die kleine Stadt Petra, bekannt für authentische Ecken mit viel Geschichte, emblematische Gebäude und einer traditionellen Landwirtschaft erreichen Sie in nur ca. 2 km. In etwa 20 Autominuten gelangen Sie sowohl zur zweitgrößten Stadt Manacor sowie zur Küste, wo unzählige Traumstrände und geheime Buchten auf Sie warten. Manacor bietet eine ganzjährige Infrastruktur und ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Kinos sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote.

Atemberaubendes Anwesen

Viele Parkplatzmöglichkeiten

Eingangsbereich

Große Terrasse umgeben von Flora und Fauna

Vermietbarer Teil des Hauses

Erdgeschoss Schlafzimmer mit...

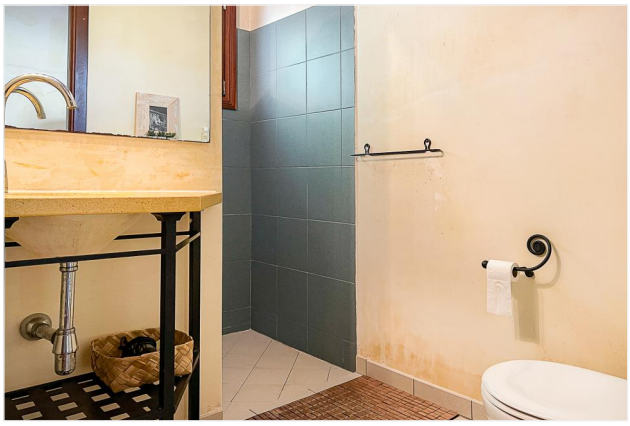
Wohn- und Essbereich mit Kamin

...en Suite Bad

Weiteres Schlafzimmer im EG

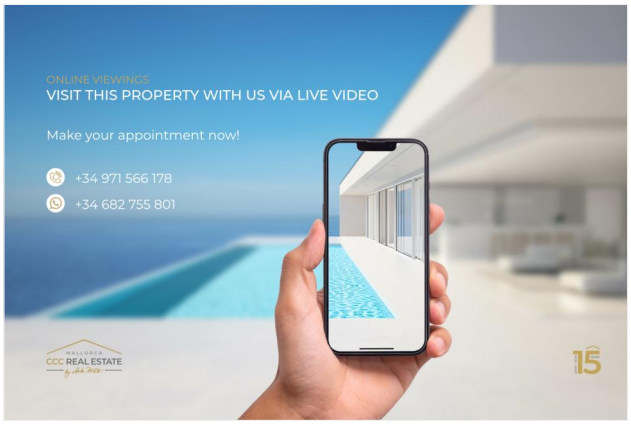
Doppelsuite im Obergeschoss

Mit Einbauschränken und...



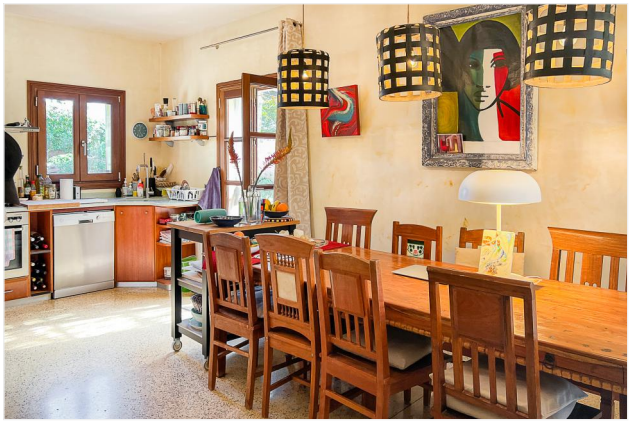
...einem Bad mit ebenerdiger Dusche

Finca von oben



Videobesichtigung

Privater Bereich des Hauses



Einbauküche und Esszimmer

Außenterrasse

Wohnzimmer im Obergeschoss

Canaima Concept & Consulting · CCC Real Estate
Vía Mallorca 28 · 07590 Cala Ratjada · CIF: B57609836
info@ccc-real-estate.com
www.ccc-real-estate.com
Tel +34 971 566 178
Mob +34 682 755 801

Doppelschlafzimmer

Weiteres Schlafzimmer mit...

...Aussicht aufs Land

Hinterer Bereich des Anwesens

Salzwasserpool + Poolterrasse

Grillplatz mit Steinbänken

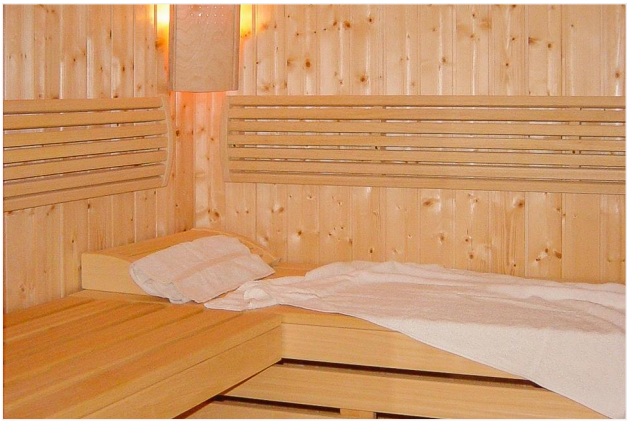
Canaima Concept & Consulting · CCC Real Estate
Vía Mallorca 28 · 07590 Cala Ratjada · CIF: B57609836

info@ccc-real-estate.com
www.ccc-real-estate.com

Tel +34 971 566 178
Mob +34 682 755 801

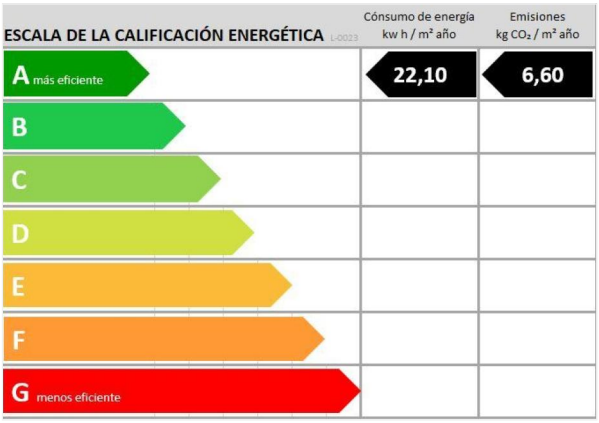
Technikraum mit Solarzellen

Kleine Casita zur individuellen Nutzung



Sauna für 4 Personen

Ihre Traum-Immobilie!



Canaima Concept & Consulting · CCC Real Estate
Vía Mallorca 28 · 07590 Cala Ratjada · CIF: B57609836
info@ccc-real-estate.com
www.ccc-real-estate.com
Tel +34 971 566 178
Mob +34 682 755 801