

# Authentisches, autarkes Landhaus mit Pool, Brunnen und Photovoltaik-Anlage, mit CÉDULA !

07450 Santa Margalida (Spanien), Finca - zum Kauf

CCC-Ref.: K-0077



Wohnfläche ca.: 171 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 1.100.000 EUR



Authentisches, autarkes Landhaus mit Pool, Brunnen und Photovoltaik-Anlage, mit CÉDULA !

CCC-Ref.	K-0077
Objekttypen	Finca, Haus
Adresse	07450 Santa Margalida Mallorca Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	171 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	493 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	303 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	7.009 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	4
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Solar
Baujahr	2001
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Stellplätze gesamt	2
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Möbliert	ja
Ausblick	Bergblick
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Kamin,

Klimatisiert, Pool, Tageslichtbad, Terrakottaboden, Terrasse

Käuferprovision

Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.

Kaufpreis

1.100.000 EUR

## Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft von Santa Margalida und nur ca. 15 Minuten von einem Traumstrand entfernt, erwartet Sie diese bezaubernde ländliche Finca, die mit ihrem authentischem Charme und modernem Komfort gleichermaßen beeindruckt.

Mit insgesamt 3 Schlafzimmern und 3 Bädern bietet dieses Anwesen genügend Platz für Familie, Freunde oder Gäste. Die großzügigen, umliegenden Terrassen eignen sich ideal für private Feiern oder stilvolle Events.

Im Erdgeschoss betreten Sie ein gemütliches Wohnzimmer, das mit natürlichen Materialien und einem Kamin ausgestattet ist. Die offene Gestaltung verbindet das Wohnzimmer nahtlos mit der voll ausgestatteten Küche, die sich im zeitlosen Landhaus Stil präsentiert. Ein Schlafzimmer mit einem eigenen Bad befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene, welches ideal für Gäste ist und für Privatsphäre und Komfort sorgt.

Über eine Treppe gelangen Sie in den ersten Stock, dort befindet sich das stilvolle Master Schlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer en Suite, was den Bewohnern des Hauses ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Die überdachte Terrasse bietet Ihnen einen herrlichen Fernblick auf die Berge von Alcudia und in die wunderschöne umliegende Natur.

Dieses authentische Anwesen ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert. Umliegend finden Sie großzügige Terrassenbereiche, die dazu einladen, die warmen mallorquinischen Sonnentage zu genießen. Ein Pool bietet eine erfrischende Abkühlung, und der Garten ist liebevoll gestaltet und gepflegt.

Hier können Sie Ihre eigenen Gemüsesorten und Kräuter anbauen, der eigene Brunnen sowie eine Photovoltaikanlage bieten Ihnen völlige Autarkie.

Das gepflegte Anwesen liegt ca. 5 Minuten von Santa Margalida entfernt, einem charmanten Dorf auf Mallorca und die Küste ist in ca. 15 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Ein großzügiges Grundstück mit fruchtbarer Erde rundet dieses Angebot ab, es liegen bereits erste Bodenproben vor, die Analyseergebnisse zeigen, dass sich der Boden optimal für den Anbau von Obst- oder Trüffelplantagen eignet.

Es sind bereits einige Fruchtbäume, wie Mandarine, Orange und Zitrone, vorhanden.

Diese ländliche und inseltypische Finca in Santa Margalida ist ein wahres Juwel inmitten der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten der Küste und der Stadt verzichten zu müssen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

## Ausstattung

SAT-TV und Internetanschluss; Alarmanlage; Abwasser über Klärgrube; Photovoltaik: Gesamtleistung der PV-Module : 6.015 Watt; Wasserversorgung über Brunnen; Generator Tank 700l; Heizöltank 1000 l, Öl-Zentralheizung (Radiatoren) und Warmwasser; Kamin; 1 Einbauküche mit Combi-Kühlschrank und Gas-Kochfeld und Backofen; Hauswirtschaftsraum/Technikraum; 3x Bäder (2 Bäder mit Dusche und ein Bad mit Doppelwaschtisch und Wanne); Waschmaschine, Pool 47m<sup>2</sup>; doppelverglaste Holzfenster; Aluminium-Persianas; möbliert; diverse Aussenstellplätze

## 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](mailto: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](http://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 Käuferwerbsnebenkosten (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	2001
Primärenergieträger	Solar
Energieverbrauch	131,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO <sub>2</sub> Emissionen	28,80 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D

## Lage

Rund 60 Kilometer liegt die Gemeinde Santa Margalida von Palma entfernt und ca. 10 Kilometer zum Meer. Ein Ort wo Mallorca noch Mallorca ist. Zeugnis eines früheren besonderen Wohlstandes ist die große Pfarrkirche von Santa Margalida. Diese wurde im Jahre 1232 errichtet und im 17. und 18. Jahrhundert umgebaut. Der Wochenmarkt in Santa Margalida lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Das Anwesen bietet abends ein besonderes Ambiente: Erleben Sie das Versinken der Sonne hinter dem Bergpanorama des Gebirges. Hier genießt man die Natur pur - Erholung und Entspannung sind angesagt.



Pool



Pool Terrasse



Ausblick Garten



Aussenansicht



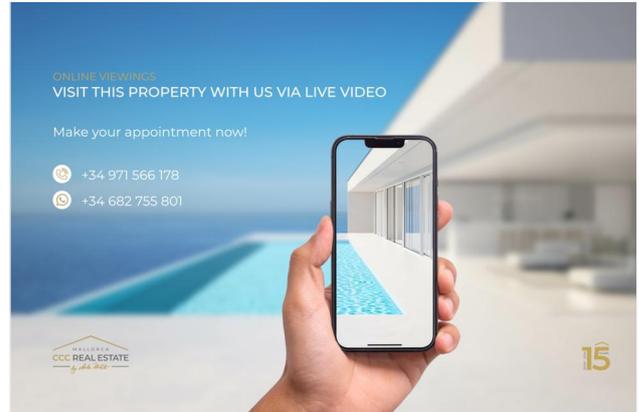
Aussicht Berge



Aussenansicht



Küche



Videobesichtigung



Wohnzimmer unten



Schlafzimmer



Terrasse



Master Schlafzimmer



Badezimmer en Suite



Wohnzimmer oben



Terrasse oben



Bad unten



Aussicht

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA <small>L-0023</small>	Cósumo de energía kw h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D	131,3	28,8
E		
F		
G menos eficiente		

E-Zertif.Bild