

## Das besondere Stadthaus mit Pool, Balkon mit Aussicht und 2 Schlafzimmer

07250 Vilafranca de Bonany (Spanien), Stadthaus - zum Kauf

CCC-Ref.: P-0057



Wohnfläche ca.: 165 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 549.000 EUR



## Das besondere Stadthaus mit Pool, Balkon mit Aussicht und 2 Schlafzimmer

CCC-Ref.	P-0057
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	07250 Vilafranca de Bonany Mallorca Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	165 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	205 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	154 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Möbliert	teilmöbliert
Gebiet	Ortslage
Umgebung	Apotheke, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Wohngegend
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Kamin, Klimatisiert, Pool
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.
Kaufpreis	549.000 EUR

## Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Schmuckstück erwartet Sie in der Inselmitte im mallorquinischen Vilafranca de Bonany. Das 2003 renovierte Stadthaus besticht mit einer großzügigen Wohnfläche, einem traumhaften Patio mit privatem Pool und vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Es empfängt Sie ein schöner Wohnbereich mit Kamin und Blick bis hin zum Patio. Der Übergang zum Durchgangsflur ist gekennzeichnet durch einen imposanten, teils aus Mares-Stein geformten, Rahmen. Vom Flur aus gelangen Sie zum Duschbad, in das Obergeschoss sowie weiter in den 2003 angebauten Teil des Hauses. In diesem neuen Bereich befindet sich die komplett ausgestattete Küche mit Essplatz und die einst im Patio gestandene Originalkochstelle aus dem Jahre 1930. Die außerordentliche Glasfront in der Küche bietet zu jeder Jahreszeit einen Blick in den wunderschön angelegten Patio. Im Sommer können Sie dort ein erfrischendes Bad im eigenen Pool genießen oder entspannen Sie an einem schattigen Platz zwischen mediterranen Pflanzen. Eine Treppe führt Sie vom Durchgangszimmer in das Obergeschoss. Diese Etage verfügt über einen Wohnbereich und zwei Doppelschlafzimmer, davon eines mit Bad en Suite mit Wanne und Zugang zu einem privaten Balkon. Verbringen Sie hier ein paar Lesestunden im überdachten Bereich oder genießen Sie von der gemütlichen Sitzecke den Blick in den Patio.

Die Gas-Zentralheizung und die Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Ambiente sowohl im Sommer als auch in den kälteren Monaten.

Wie anhand der Fotos erkennbar ist, bietet dieses charmante Stadthaus auf etwa 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche verschiedene Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Baujahr ca. 1930; Anbau und Renovierung in 2003; Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine und Kombi-Kühlschrank; Waschmaschine im Badezimmer; Original-Küche von 1930; Kamin 2x; Patio mit privatem Pool (6 x 3m, Gegenstromanlage); Holzfenster mit Doppelverglasung; Gas-Zentralheizung; Klimaanlage; Fliesenfußboden; öffentliche Strom- und Wasserversorgung gegeben; Warmwasser über Gastherme; Solaranlage unterstützt Poolanlage und Gastherme; Telefon,- Internet- und SAT-TV-Anschluss vorhanden; teilmöbliert.

## 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	1930
Primärenergieträger	Gas
Energieverbrauch	110,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO2 Emissionen	27,80 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Dieses Stadthaus befindet sich inmitten des mallorquinischen Ortes Vilafranca de Bonany. Dieser kleine Ort ist ca. 10 km von Manacor gelegen und wurde erst im 17. Jahrhundert gegründet. Umgeben ist der Ort von fruchtbaren Feldern. Da hier kein Tourismus herrscht, können Sie Ihren "Café con leche" noch in den hiesigen Bars zwischen den Mallorquinern genießen. Vilafranca verfügt über eine ganzjährige Infrastruktur, sodass Sie hier alles für den Alltag Notwendige wie Arzt, Apotheke, Supermärkte, Post, Bank, etc. finden.

Ein Golfplatz (La Reserva Rotana) liegt nur etwa 13 km entfernt, und den Flughafen von Palma erreichen Sie in ca. 30 Autominuten sowie auch herrliche Sandstrände mit kristallklarem Wasser in den schönen Küstenorten wie Son Serra de Marina oder auch Porto Cristo weiter östlich. Hier können Sie abseits vom Tourismus einfach nur genießen und die Seele baumeln lassen.



Schönes Ambiente im Patio



Küche mit Essplatz,...



...kompletter Ausstattung...



...und Blick in den Patio...



...mit Pool...



...und Sitzecke zum Entspannen



Eingangsbereich...



...derzeit mit Kunstausstellung



Blick bis zum Patio



Durchgangszimmer



Antike Kochstelle



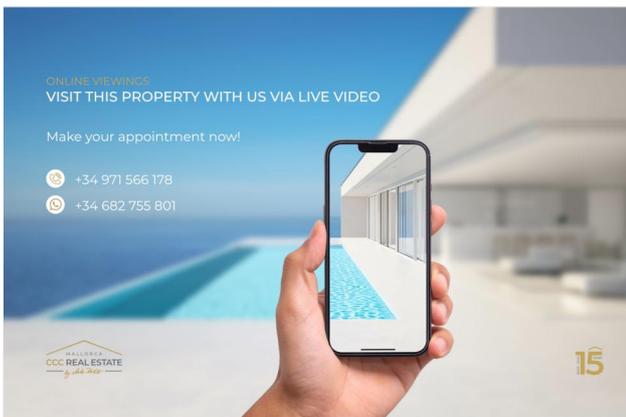
Badezimmer mit Dusche



Treppenaufgang...



...zum Wohnbereich...



Videobesichtigung



...im Obergeschoss



Großes Schlafzimmer



Doppelschlafzimmer...



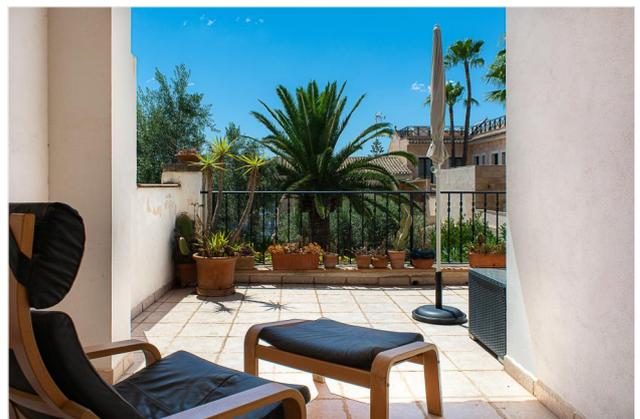
...mit Einbauschränk,...



...Bad en Suite...



...mit Badewanne...



...und privatem Balkon...



...mit Sitzlounge...



...und schöner Aussicht

