

Exklusive und technisch hochmoderne Finca mit Pool in der Inselmitte

07510 Sineu (Spanien), Finca - zum Kauf

CCC-Ref.: N-0079



Wohnfläche ca.: 190 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 1.550.000 EUR



Exklusive und technisch hochmoderne Finca mit Pool in der Inselmitte

CCC-Ref.	N-0079
Objekttypen	Finca, Haus
Adresse	07510 Sineu Mallorca Spanien
Wohnfläche ca.	190 m ²
Nutzfläche ca.	250 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	270 m ²
Grundstück ca.	15.046 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sofort
Möbliert	ja
Ausblick	Fernblick
Gebiet	Fincagebiet
Umgebung	Apotheke, Arzt, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Fitness, Golfplatz, Grundschule, Hotels, Kindergarten, Krankenhaus, Meernähe, Schwimmbad, Post, Ruhige Gegend, Strandnähe, Tennisplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche,

Garten/Gartennutzung, Klimatisiert, Laminatboden, Pool,
Tageslichtbad, Terrasse

Käuferprovision

Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom
Verkäufer bezahlt.

Kaufpreis

1.550.000 EUR

Objektbeschreibung

In der Nähe des Ortes Sineu, in der ruhigen Inselmitte, befindet sich dieses moderne Finca-Anwesen. Die geschmackvoll ausgestattete Finca besticht mit hohen Standards und einem wunderbaren Panoramablick bis zum Tramuntana-Gebirge.

Von der gut ausgebauten Landstraße führt ein gepflegter Fincaweg ca. 850 m bis zum Anwesen, das über ein automatisches Tor verfügt. Die Auffahrt führt 24m lang zum eingeschossigen Haus, vor dem Sie bequem parken können, oder direkt in die Garage hineinfahren können.

Die große überdachte Veranda (ca 60 m²) erweitert den Wohnraum ganzjährig und bietet viel Platz für einen großen Esstisch und eine Loungesitzgruppe. Der ideale Platz zum Genießen und relaxen. Von der Veranda betreten Sie den großzügigen Wohnraum, der über einen hochwertigen Holzkaminofen verfügt, mit dem Sie in den kühleren Monaten wohlig warmes Ambiente im ganzen Haus erzeugen. Offene Übergänge zum Office-Bereich, komfortablen Esszimmer und zur hochwertig ausgestatteten Küche sind das Besondere an dieser Immobilie. Der Hauptwohnbereich verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Duschbad en Suite und ein separates Badezimmer, ebenfalls mit Dusche.

Bei der umfassenden Modernisierung im Jahr 2019 wurde auf viele technische Raffinessen Wert gelegt. Es wurde eine Smart-Home Steuerung für Licht, Kamera-Überwachung und Klimaanlage installiert, aber auch das Dach wurde neu gedeckt, hochwertige bodentiefe Aluminiumfenster eingebaut und sämtliche Installationen erneuert. Ebenso wurde das Haus mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das separate Gästeappartement verfügt über einen privaten Außenzugang, ein Schlafzimmer, ein Bad, eine moderne Küche und einen Wohnraum mit Holzkaminofen und eigener Terrasse.

Zur Funktionalität des Hauses gehört der Hauswirtschafts- und Technikraum, mit Zugang zum Gästebereich und zur Garage.

Viel Privatsphäre ist gewährleistet auf der großen Poolterrasse, die den 10m x 5m große Pool umgibt. Genießen Sie beim Baden den wunderbaren Panoramablick über das weite Land mit immer wechselnden Farben je nach Jahreszeit und Lichtverhältnissen. Romantische Sonnenuntergänge sind garantiert.

Die Immobilie erfüllt alle Wünsche an gehobenem Wohnkomfort und Qualität. Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.

Fragen Sie gerne nach dem Link für unser Objektvideo, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Ausstattung

Baujahr 1984, 2019 komplett saniert mit neu gedecktem Dach; 3 Schlafzimmer, bodentiefe Aluminiumfenster, 3 Badezimmer mit barrierefreien Duschen, Nolte-Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine, Kombi-Kühlschrank; Waschmaschine und Trockner im Hauswirtschaftsraum, Gästebereich inkl. Einbauküche, Badezimmer und Terrasse, Garage genutzt als Werkstatt, 1 Abstellraum, 1 Waschräum/Heizküche, Zentrale Klimaanlage (kalt/warm), „smart-Steuerung“ für Licht und Videoüberwachung, Internet, Satelliten-TV, Markisen, Insektenschutzgitter, UV-Trinkwasseraufbereitungsanlage, 2 hochwertige Holzkaminöfen, vorinstallierte Fußbodenheizung für Anschluss an Gastherme, Elektrowandheizung, 3 Starke Wasserpumpen, Warmwasser über Gastherme mit Gasflache, Bewässerungssystem, Pool ca. 10m x 5m mit Lautsprecheranlage, Tiefbrunnen (ca. 185m tief), Großer Garten mit sämtlichen Obst und Zitrusbäumen, vorhandener

Energieausweis, die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz Automatisches Eingangstor;
Möbel sind im Verkaufspreis enthalten.

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 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	1984
Primärenergieträger	Gas
Energieverbrauch	74,80 kWh/(m ² ·a)
CO2 Emissionen	22,90 kg CO ₂ /(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Dieses Finca-Anwesen befindet sich in der authentisch mallorquinischen Inselmitte, umgeben von der wunderschönen Natur Mallorcas. In nur ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichen Sie den kleinen, sehr gepflegten historischen Ort Sineu, der Ihnen alles bietet, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt Lebensmittelgeschäfte, eine Bank, eine Schule, ein Ärztezentrum und eine Apotheke sowie mittwochs den beliebten Wochenmarkt. Auch einige Restaurants, Bars und Cafés laden zum Verweilen ein. Außerdem haben Sie in Sineu das Glück an das mallorquinische Bahnnetz angeschlossen zu sein. Die Zugfahrt nach Palma dauert nur 30 Minuten, in ca. 40 Minuten erreichen Sie mit dem PKW den Flughafen. In einem Umkreis von ca. 35 km finden Sie zahlreiche Strände. Besonders beliebt bei Wassersportlern ist der ca. 1,3 km lange Sandstrand "Playa del Muro". Entdecken Sie die unberührte Natur bei ausgedehnten Wanderungen, Fahrradtouren, Reitausflügen, Golfen u. v. m.
Detailinformationen zur Lage erhalten Sie auf Anfrage.



Pool



Große überdachte Veranda



... mit gemütlicher Sitzecke



Essbereich auf der Veranda



Panoramablick von der Veranda + Blick auf den



Terrassenansicht



Terrasse vor dem Esszimmer



Pool + Poolterrasse



Wohnzimmer im Hauptwohnbereich



Modernes Wohnambiente



Wohnzimmer mit Holzkaminofen



Nolte-Küche mit großem Fenster und Fernblick



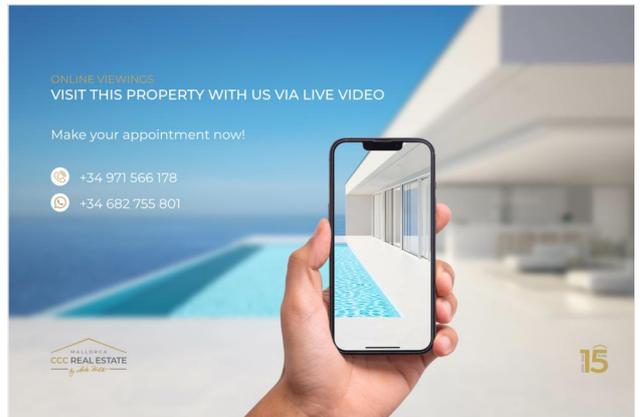
Hochwertige Einbauküche mit viel Platz für Ih



Essbereich



Übergang in das Wohnzimmer



Videobesichtigung



Home-Office



Schlafzimmer



Badezimmer



Dusche mit LED



Schlafzimmer



Modernes Badezimmer



Doppelwaschbecken



Gästebereich: Wohnzimmer



Gästebereich: Wohnzimmer mit privater Terrass



Kaminofen im Gästebereich



Küche im Gästebereich



Schlafzimmer im Gästebereich



Badezimmer mit Dusche



Gemütlicher Schattenplatz mit Blick auf den P

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA <small>L.0033</small>	Cósumo de energía kw h / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D	74.8	22.9
E		
F		
G menos eficiente		

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich