

Exklusives Anwesen: Luxus-Villa mit Panoramablick, Weinberg und Pool

07570 Artà (Spanien), Finca - zum Kauf

CCC-Ref.: H-0079



SECRET LISTINGS

DISKRETE VERMARKTUNG

Key icon

Diamond icon

Wohnfläche ca.: 470 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 5.290.000 EUR



Exklusives Anwesen: Luxus-Villa mit Panoramablick, Weinberg und Pool

| | |
|----------------------------|---|
| CCC-Ref. | H-0079 |
| Objekttypen | Finca, Haus |
| Adresse | 07570 Artà Mallorca Spanien |
| Wohnfläche ca. | 470 m ² |
| Nutzfläche ca. | 840 m ² |
| Grundstück ca. | 21.906 m ² |
| Zimmer | 9 |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 6 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 4 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1985 |
| Zustand | neuwertig |
| Ausstattung | Luxus |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung |
| Stellplatztyp | Außenstellplatz, Carport |
| Möbliert | teilmöbliert |
| Ausblick | Fernmeerblick |
| Gebiet | Ortslage |
| Umgebung | Apotheke, Arzt, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Wohngegend |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Klimatisiert, Marmorboden, Pool, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision | Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt. |



Kaufpreis

5.290.000 EUR

Objektbeschreibung

Am Rand des mittelalterlichen Städtchens Artà erhebt sich dieses Herrenhaus, das nach aufwendigen Restaurierungsarbeiten in den letzten Jahren zu einem wahrhaft prestigeträchtigen Objekt avanciert ist. In diesem Juwel vereinen sich klassische Eleganz und modernes Design nahtlos, sowohl im äußeren Erscheinungsbild als auch im raffinierten Innenraum.

Bestehend aus einem Haupthaus, zwei Gästeapartments und einem Gästehaus bietet das Anwesen insgesamt vier exklusive Wohneinheiten. Die Außenanlage beeindruckt mit verschiedenen Terrassen, einem Weinberg, üppigen Gärten und einem historischen Mühlenturm, die gemeinsam ein beeindruckendes Gesamtbild ergeben.

Eine private Auffahrt führt durch mediterrane Pflanzen hindurch, um den Hof und den Eingang des Haupthauses zu erreichen. Eine teils überdachte Terrasse mit einer einladenden Lounge bietet einen malerischen Blick auf eine Wasserquelle sowie die umliegende Landschaft. Die offene Terrassenfläche neben dem Springbrunnen lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und dabei den atemberaubenden Ausblick von der Stadt bis zum Meer zu bewundern.

Das Haupthaus erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 400 m² im Erdgeschoss, die durch hochwertige Ausstattungsdetails wie Marmorfliesen, edle Stuccowände und Fußbodenheizung geprägt ist. Hier finden sich ein Empfangsflur, ein Gäste-WC, ein Studio mit Panoramablick und Bad en Suite, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer, ein Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich, eine Waschküche und ein Treppenhaus. Die obere Etage beherbergt das Masterschlafzimmer mit Bad en Suite, zwei weitere Doppelschlafzimmer und ein großzügiges gemeinsames Bad. Alle Schlafzimmer gewähren Zugang zu einem beeindruckenden 100 m² großen Balkon mit Panoramablick.

Geschwungene Pfade führen über das Anwesen zu einem verlockenden Poolbereich. Entspannen Sie auf der Terrasse im Schatten des historischen Mühlenturms oder direkt auf der grünen Liegewiese am ca. 60 m² großen Pool unter Palmen.

Die Gästeapartments befinden sich unterhalb der Terrasse des Haupthauses und bieten komfortable Wohn- und Schlafbereiche sowie Badezimmer mit Dusche. Ein Apartment verfügt zudem über eine integrierte Kitchenette. Dank Zentralheizung und Klimageräten herrscht hier das ganze Jahr über eine behagliche Wohlfühlatmosphäre.

Die private Zufahrt zum Gästehaus schlängelt sich durch grüne Weinberge und verspricht absolute Privatsphäre, Ruhe und Entspannung. Das Gästehaus besticht durch eine Wohnfläche von etwa 78 m² mit einem offenen Wohnbereich samt Küche, einem Schlafzimmer mit offener Ankleide und einem Badezimmer mit Dusche. Der Weinkeller "Bodega" befindet sich direkt unter dem Wohnbereich und überrascht mit beleuchteten Weinfässern, die durch einen Glasboden im Wohnzimmer sichtbar werden.

Das großzügige Grundstück von etwa 21.000 m² bietet optimale Voraussetzungen für den Weinanbau, der derzeit eine Produktion von bis zu 800 Flaschen pro Weinlese ermöglicht. In den kommenden 3-4 Jahren könnte diese Menge auf beeindruckende 5.000 Flaschen gesteigert werden.

Die zahlreichen Rückzugsorte laden dazu ein, das ländliche Anwesen aus immer neuen Perspektiven zu erkunden. Ein romantisches Dinner unter dem Sternenhimmel bildet dabei den krönenden Abschluss.

Erleben Sie selbst die Einzigartigkeit dieses Landguts.

Ausstattung

Baujahr ca. 1985; ab 2006 fortan renoviert; öffentlicher Stromanschluss; eigener Brunnen; Warmwasser über Gastherme; Entkalkungsanlage mit Mikrofilter; Zisterne; Terrassen und Garten mit Beleuchtung; Weinreben; Pool (15m x 4m); Internet- und SAT-Anschluss vorhanden; diverse Obstbäume; Alarmanlage; teilmöbliert.

Haupthaus: Einbauküche mit Induktionsherd, Backofen (BOSCH), Mikrowelle (SIEMENS), Spülmaschine und Kombi-Kühlschrank (BOSCH) und Weinkühlschrank; Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner; Fußbodenheizung über Gas und teilweise zusätzlich durch Radiatoren unterstützt; integrierte Klimaanlage (warm/kalt); Marmor- und Mikrozementboden; Gäste-WC; Stucco-Wände; Balkendecken; hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung und weißen Holzpersiana (Fensterläden); Carport mit 2 PKW-Stellplätzen; Gegensprechanlage.

Gästearmaturen: Einbauküche (Kitchenette); Zentralheizung über Radiatoren; hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung und Teakholz-Persiana (Fensterläden); Klimageräte; polierter Mikrozement - Fußboden.

Gästehaus: Einbauküche; hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung; Weinkeller (Bodega); Klimageräte; offene Ankleide.

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.

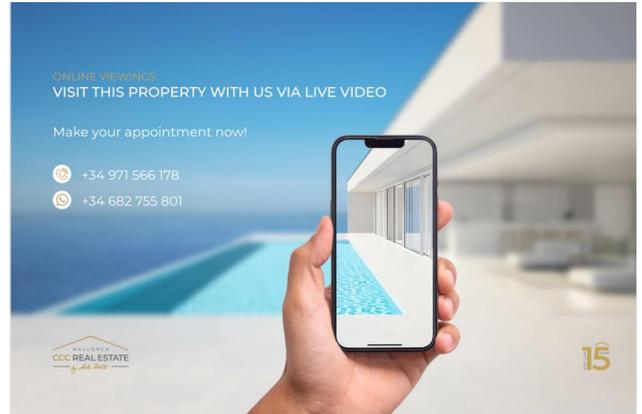
© Canaima Concept & Consulting, S.L.

Energiezertifikat

| | |
|------------------------|---|
| Baujahr | 1985 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Energieverbrauch | 174,60 kWh/(m ² ·a) |
| CO2 Emissionen | 37,00 kg CO ₂ /(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Lage

Das bezaubernde Städtchen Artà liegt eingebettet in eine grüne Berglandschaft im Nordosten der Insel. Bekannt durch die Wallfahrtskirche Sant Salvador mit der imposanten Festungsanlage wahrt die Kleinstadt auch heute noch ihr mittelalterliches Ansehen. Das Anwesen finden Sie am Rande der Stadt. Alles für den Alltag Notwendige ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auf der Plaça und in den verwinkelten Gassen ringsherum laden Straßencafés, Bars, Restaurants und diverse Designergeschäfte zum Genießen und Verweilen ein. Neben der mittelalterlichen Festung gehören weiterhin traumhafte Sandstrände und Buchten mit türkisblauem Meer zu den Highlights der Region. Die Ortschaft verfügt über eine ganzjährige Infrastruktur und liegt ca. 60 Autominuten von der Hauptstadt Palma entfernt.



Videobesichtigung

