

## Stadthaus in Artà mit Sanierungsprojekt

07570 Artà (Spanien), Stadthaus - zum Kauf

CCC-Ref.: C-0067



Wohnfläche ca.: 252 m<sup>2</sup> - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 275.000 EUR



## Stadthaus in Artà mit Sanierungsprojekt

CCC-Ref.	C-0067
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	07570 Artà Mallorca Spanien
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	252 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	226 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	123 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1830
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Möbliert	teilmöbliert
Gebiet	Stadtzentrum
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kamin, Terrasse
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.
Kaufpreis	275.000 EUR

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Stadthaus, das im Jahr 1830 erbaut wurde und über eine Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> verfügt. Für dieses Objekt existiert ein Basis-Projekt für eine Grundsanierung, der Antrag für die Baugenehmigung ist bereits eingereicht und soll dieses Stadthaus in ein wahres Unikat verwandeln. Gemäß dem Sanierungsplan wird im Erdgeschoss ein lichtdurchfluteter Eingangsbereich konzipiert, der sich über zwei Etagen bis ins zweite Obergeschoss erstreckt. Zusätzlich werden zwei Schlafzimmer sowie ein Wohnbereich zum angrenzenden Patio gestaltet. Dieser Patio öffnet sich nach oben hin und schafft somit eine Verbindung zur Natur, wodurch eine helle Atmosphäre in Mitten dieses Stadthauses entsteht. Das erste Obergeschoss soll das Herzstück dieses Hauses werden. Hier entstehen ein zusätzliches Schlafzimmer mit angeschlossenen Bad en Suite sowie ein geräumiger Wohn-/Essbereich, mit lichtdurchfluteten Fenstern und einer offenen Küche, der modernsten Wohnansprüchen gerecht wird. Das zweite Obergeschoss bildet den idealen Abschluss mit Masterschlafzimmer inklusive Bad en Suite und einem einzigartigen Atrium, der Wohnraum, Freisitz und Dachterrasse auf moderne Weise verbindet. Die drei Etagen werden geschickt durch ein neu angelegtes Treppenhaus im inneren miteinander verbunden sein. Das gesamte Objekt profitiert von dem naturbelassenen Patio und dem lichtdurchfluteten Eingangsbereich, die sich jeweils über alle drei Stockwerke erstrecken und dieses Stadthaus so besonders machen.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um neuer Besitzer dieses Stadthauses mit einzigartigem Sanierungsprojekt zu werden! Die Exposéfotos zeigen den Ist-Zustand, Renderings des Sanierungsprojektes können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Der Antrag für die Umbaugenehmigung wurde bereits im Mai 2023 eingereicht.

## Ausstattung

Öffentlicher Wasser- und Stromanschluss; Warmwasser über Elektro; Pantryküche mit Cerankochfeld und Backofen; Fliesenfußboden und teilweise Beton-Boden im Obergeschoss; Holzfenster mit Einfachverglasung und braunen Aluminium-Persianas (Fensterläden); offener Kamin; Pelletofen; Glasfaser-Internet und Telefonanschluss können reaktiviert werden, SAT-TV ist vorhanden

## 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	1830
Primärenergieträger	Strom
Energieverbrauch	136,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO2 Emissionen	35,50 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E

## Lage

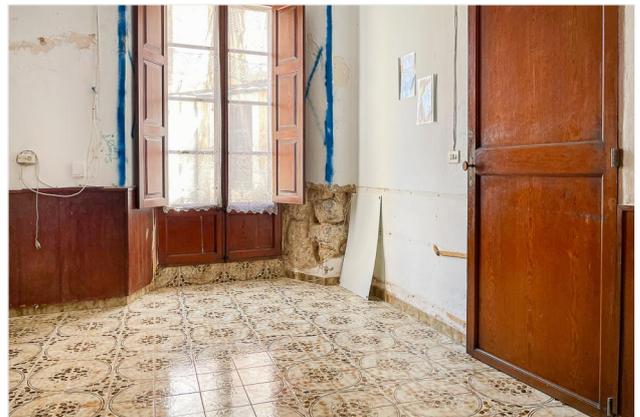
Das Stadthaus befindet sich im Ortszentrum von Artà, einem lebhaften mallorquinischen Ort im Nordosten der Insel. Bekannt für seine historischen Bauwerke samt Buranlage mit mittelalterlichem Charme. Die zentrale Fußgängerzone bietet Designer-, Künstler- und Feinkostgeschäfte sowie einige Straßen-Cafés mit traumhaften Hinterhöfen. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ärztliche Versorgung sind ganzjährig gegeben. Im näheren Umkreis gibt es viele malerische Sandstrände und Buchten mit kristallklarem Wasser zu entdecken, u.a. Cala Mesquida, Cala Agulla, Cala Torta oder auch die Bahía de Alcúdia. Der ca. 15 Autominuten entfernte Ort Cala Ratjada bietet neben einem vielseitigen Freizeitprogramm eine wunderschöne Hafenspazierpromenade mit Restaurants, Bars und Cafés, die zum Flanieren einladen. In der Umgebung von 20 km sind vier herrliche Golfplätze für Liebhaber des Golfsports zu entdecken. Den Flughafen erreichen Sie in ca. 60 Minuten.



Eingangsbereich



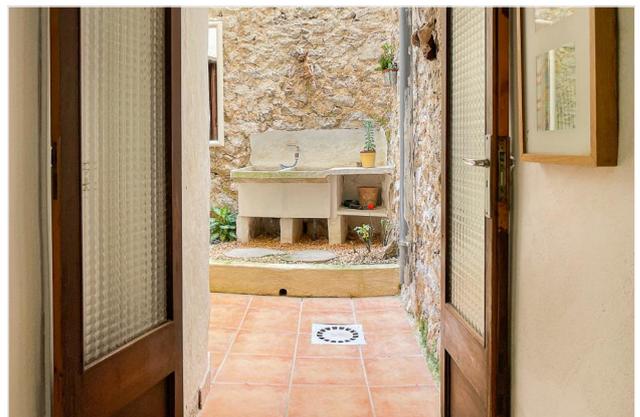
Kaminzimmer



Schlafzimmer



Küche



Gang zum Patio



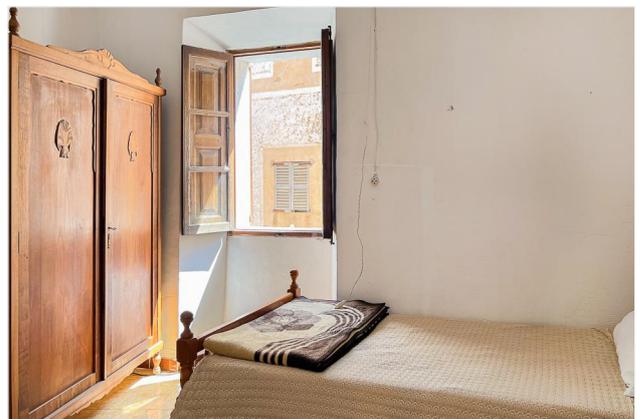
Patio mit...



...Badezimmer



Vorraum Obergeschoss



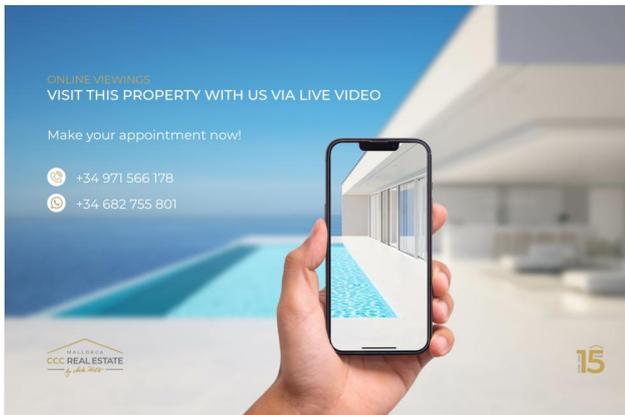
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit...



Videobesichtigung



...Badezimmer en suite



Dachboden



Dachboden



Blick vom Dachboden



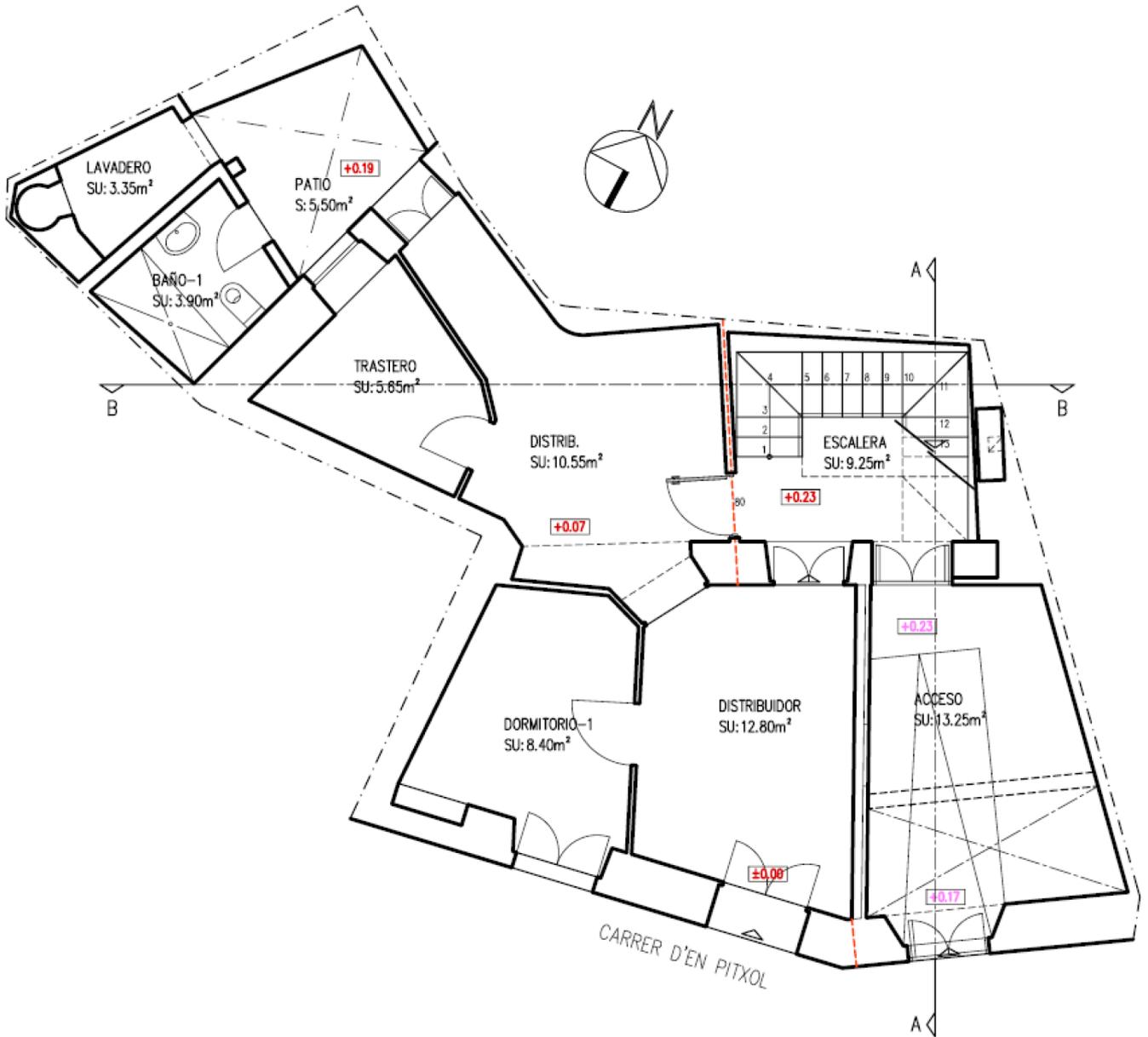
Kleine Terrasse mit...



...Blick auf Patio

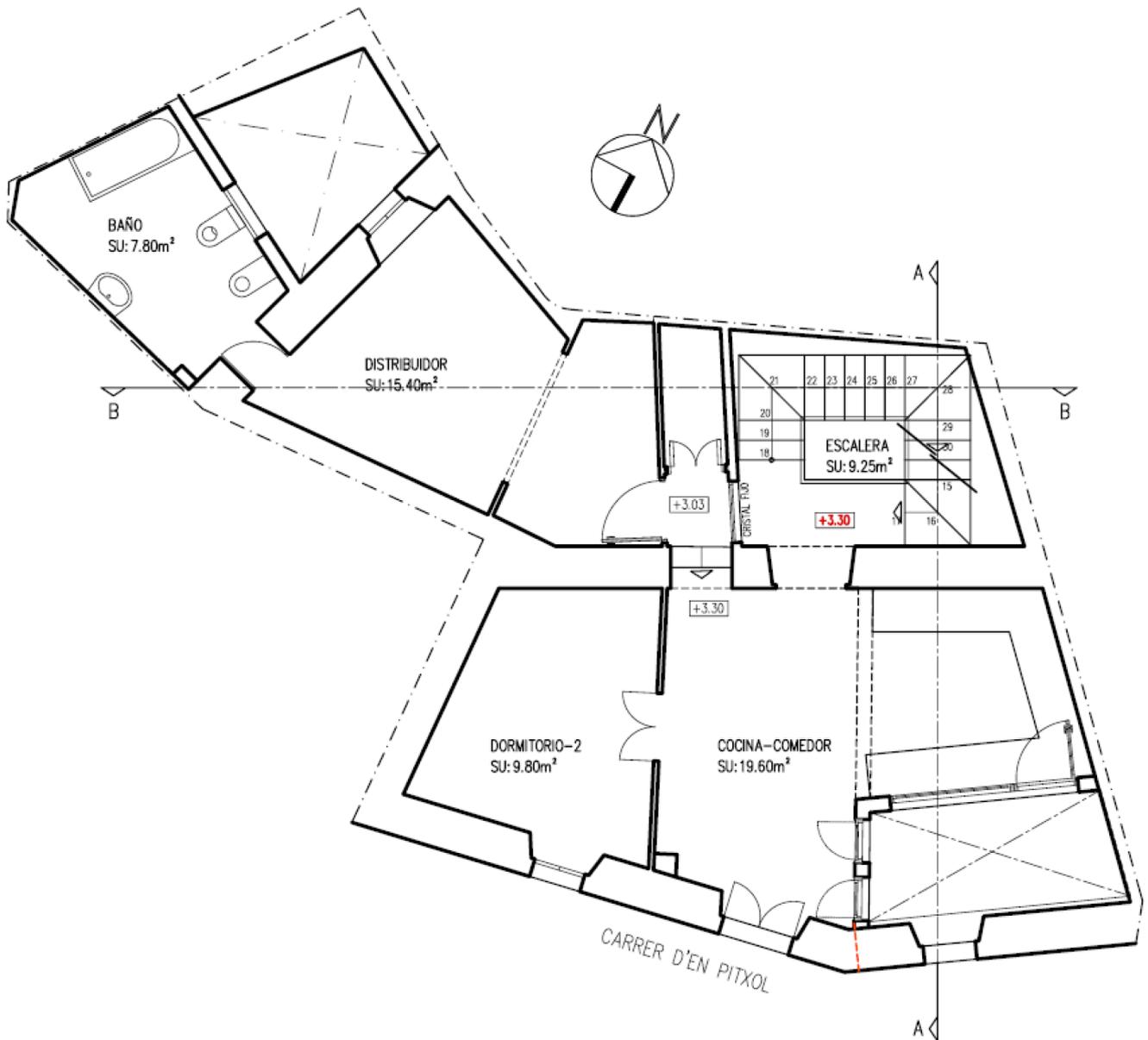
ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA <small>L-0023</small>	Cósumo de energía kw h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	<b>136.6</b>	<b>35.5</b>
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

Neuer Grundriss Erdgeschoss



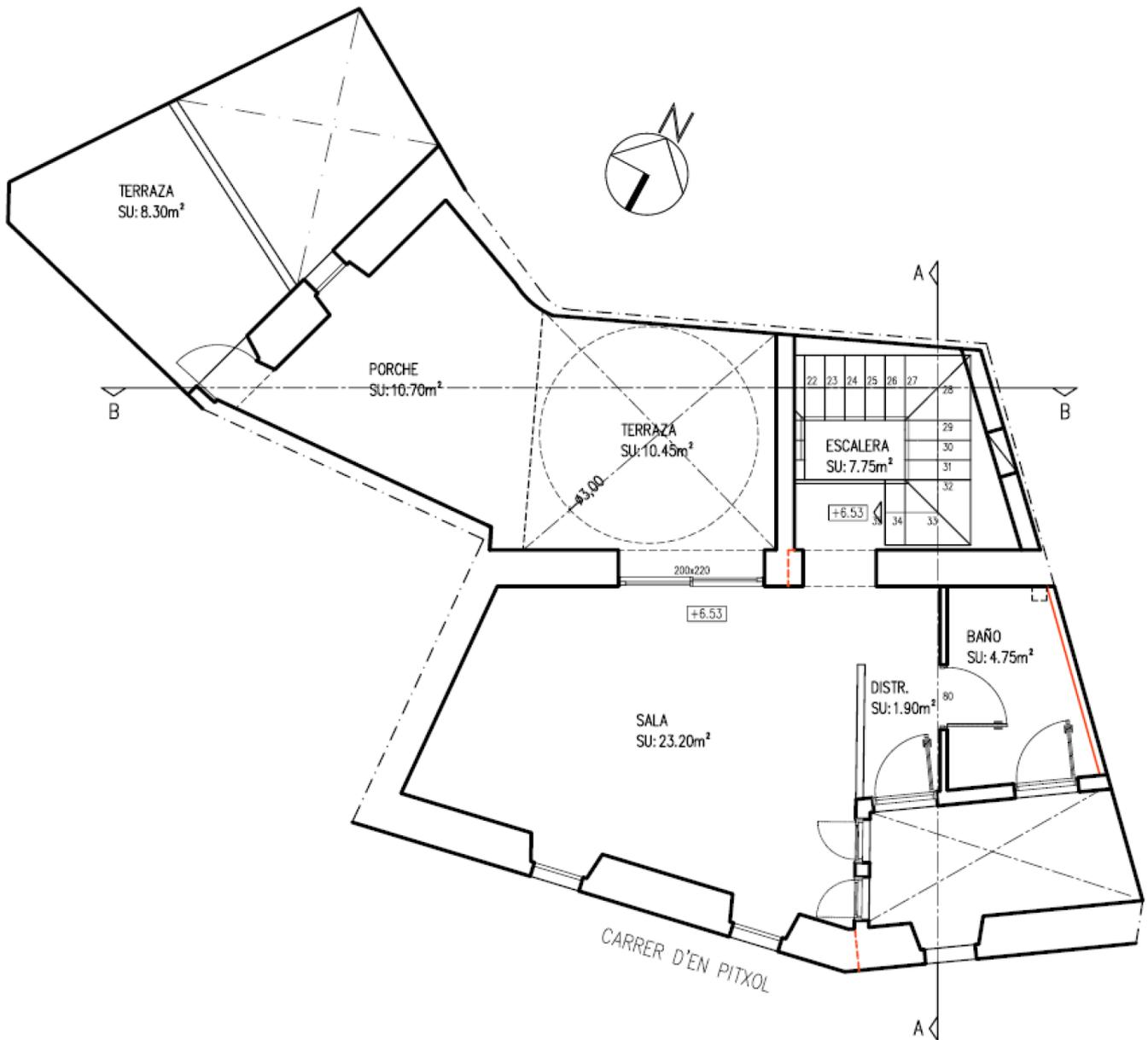
PTA BAJA -REFORMA-  
 SUP CONSTRUIDA VIV= 93,20m<sup>2</sup>

Neuer Grundriss Obergeschoss



PTA PISO 1 –REFORMA–  
 SUP CONSTRUIDA VIV= 93,20m<sup>2</sup>

Neuer Grundriss Obergeschoss 2



PTA PISO 2 -REFORMA-  
 SUP CONSTRUIDA VIV= 73,90m<sup>2</sup>