

Felanitx – Südosten

# Finca Camp Roig in ruhiger Lage mit Pool und Gästehaus in Felanitx

**CODICE OGGETTO: ES24379044**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 17.247 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES24379044
Superficie netta	ca. 239 m <sup>2</sup>
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Casa	Masseria
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	53.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.05.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		



CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten**

## Una prima impressione

Diese Finca befindet sich in absoluter Toplage unweit des Ortes Felanitx. Das große Grundstück ist der perfekte Ort, um die Ruhe zu genießen. Es ist umgeben von üppiger Natur und bietet einen ca. 10 x 5,5 m großen Pool mit überdachter Sitzcke, der zum Entspannen und Erfrischen einlädt. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Terrasse im Erdgeschoss. Von hier aus gelangt man in die Außenküche mit Abstellraum sowie in den geschlossenen Windfang des Haupthauses. Die Wohnräume sind voneinander getrennt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnraum mit Kamin zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein Bad mit Wanne und Dusche. Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe zu erreichen und bietet Platz für einen weiteren Wohnraum sowie ein Schlafzimmer mit integriertem Bad. Das Obergeschoss verfügt über zwei Balkone. Ein überdachter im Eingangsbereich und einer auf der Poolseite. Zusätzlich verfügt die Finca über ein separates, achteckiges Gästehaus. Dieses verfügt über einen Wohn-/Schlafraum und ein Badezimmer. Die Immobilie bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt sechs Räume, davon vier Schlafzimmer und drei Bäder. Die Fußböden sind gefliest. Das Objekt verfügt über eine Zentralheizung. Im Erdgeschoss des Haupthauses sowie im Gästehaus gibt es eine Fußbodenheizung und zusätzliche Heizkörper, im Obergeschoss des Haupthauses wird mit Radiatoren geheizt. Zusätzlich bezieht das Haus das Wasser durch einen eigenen Brunnen.

**CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten**

## Dettagli dei servizi

- Zentralheizung
- Fußbodenheizung und Heizkörper im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im Gästehaus
- Obergeschoss mit Heizkörper
- Doppelt verglaste Fenster
- Offener Kamin im Erdgeschoss
- Terrasse
- Garten
- Außenküche
- Pavillon mit großer Terrasse mit Grillplatz
- Wintergarten
- Swimmingpool circa 10x5,5m
- Außendusche
- Carport
- Wasserdepot 10.000 Liter
- Eigener Brunnen
- Solar 15kW- Warmwasser



**CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten**

## Tutto sulla posizione

Felanitx ist die Heimat von Wein, Mandeln und Aprikosen und befindet sich an der Südostküste der Insel Mallorcas, etwas landeinwärts in der Region Migjorn. Es ist ein altes und eher ruhiges Städtchen mit guter Anbindung an die größere Stadt Manacor, die in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen hat. Seit Jahrhunderten ist Felanitx ein Zentrum der Landwirtschaft. Das Landschaftsbild wird von Weingärten und Plantagen bestimmt, bei dem letzteren handelt es sich um Plantagen, auf denen Mandeln und Aprikosen angebaut werden. Der Duft und die Blüte erfreuen im Frühjahr nicht nur das Auge und die Sinne. Das Weinanbaugebiet, das sich bis auf Manacors Grenzen hinaus an großer Beliebtheit erfreut und sehr ausgeweitet hat, konnte in den letzten Jahren auf hervorragende Weine blicken. Die Landschaft von Manacor und Felanitx ist teils hügelig bewaldet, teils flach und weitläufig, ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Zum schönen Hafenstädtchen Portocolom und Porto Cristo und den romantischen Badebuchten in der Ostküste sowie dem schönen Strand der Cala Romántica sind es nur ca. 15 Fahrminuten. Der Flughafen befindet sich etwa 46 km, die Stadt Lluçmajor rund 26 km entfernt.

**CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten**

## Ulteriori informazioni

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.



**CODICE OGGETTO: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Maiorca - Lluçmajor

**E-Mail:** [lluçmajor@von-poll.com](mailto:lluçmajor@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)