Binissalem – Mitte

Außergewöhnliche Finca zwischen Naturstein und Weitblick bei Binissalem

Objektnummer: ES263745972



KAUFPREIS: 3.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 332 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 14206 m^2

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	ES263745972
Wohnfläche	ca. 332 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	3.550.000 EUR
Haustyp	Finca
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	31.01.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

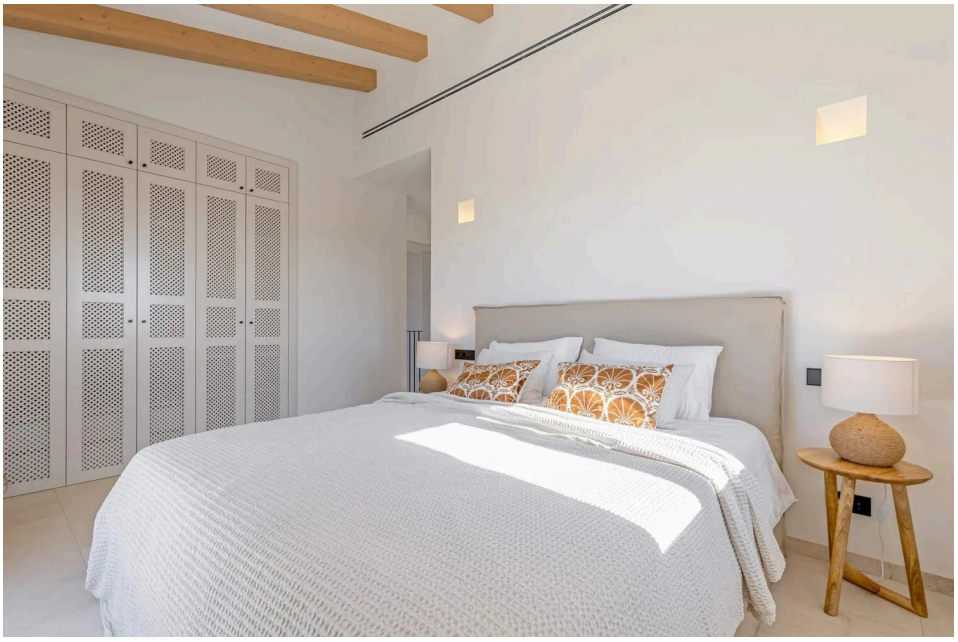
Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Die Immobilie





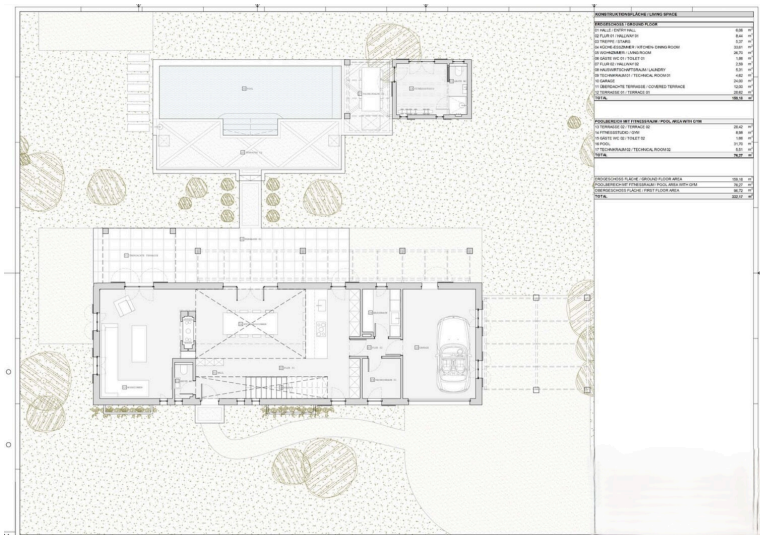
Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

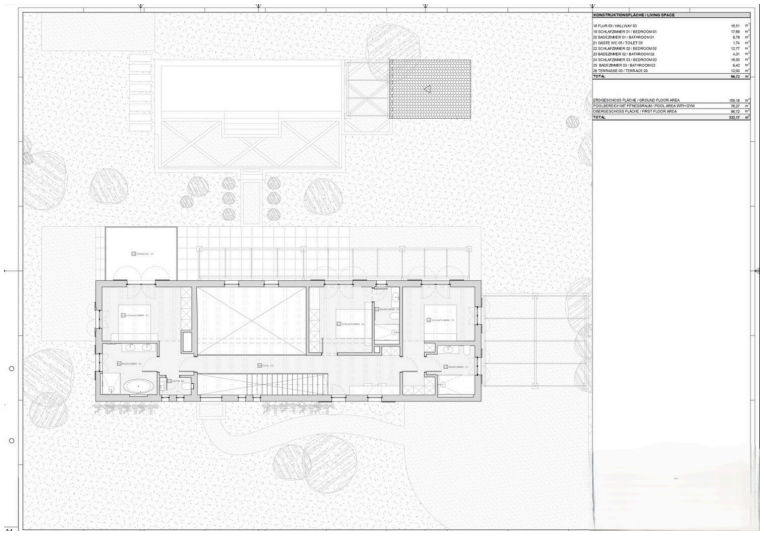
Die Immobilie



Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Ein erster Eindruck

Eingebettet in die sanfte Landschaft Mallorcas und umgeben von eigenen Weinreben verkörpert diese exklusive Finca zeitlose Eleganz, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort mit einem unverbaubaren Blick bis zur majestätischen Tramuntana.

Bereits die Architektur des Anwesens erzählt von der gelungenen Verbindung aus zeitgenössischem Design und mallorquinischer Handwerkskunst. Warme Naturmaterialien, traditionelle Elemente und eine klare Formensprache schaffen ein Wohngefühl von außergewöhnlicher Qualität. Hohe Decken, sichtbare Holzbalken und edle Materialien verleihen den Räumen eine unverwechselbare Atmosphäre voller Wärme und Charakter.

Das Herzstück der Finca bildet der großzügige Wohnbereich mit offenem Grundriss und imposanter Galerie, die den Blick auf die beeindruckende doppelte Raumhöhe freigibt. Eine markante, über zwei Etagen reichende Natursteinwand mit integriertem Tunnelkamin bildet das architektonische Zentrum des Hauses und verbindet den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf stilvolle Weise.

Die hochwertige Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Maßgefertigte Einbauschränke mit integrierter Beleuchtung, eine exklusive Designküche mit hochwertigen Miele-Geräten, sowie eine stilvoll integrierte Vinothek unter der Treppe schaffen ein Ambiente für anspruchsvolles Wohnen und Genießen. Für ganzjährigen Komfort sorgen eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer modernen Luft-/Wasser-Wärmepumpe sowie ein integriertes Klimasystem.

Großformatige Marmor- und Feinsteinzeugfliesen unterstreichen die elegante Materialität des Hauses, während hochwertige Eichenholzfenster mit Isolier- und Wärmeschutzverglasung Licht, Ruhe und Energieeffizienz vereinen. Zusätzlich ist eine Vorinstallation für eine Photovoltaikanlage bis 10 kW bereits vorgesehen. Eine Alarmanlage, Gegensprechanlage sowie ein automatisches Garagentor gewährleisten Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Das weitläufige Grundstück präsentiert sich als mediterrane Oase: Natursteinmauern rahmen den liebevoll angelegten Garten mit automatischer Bewässerung ein. Für entspannte Stunden unter mallorquinischer Sonne lädt die großzügige Terrasse mit Blick über die eigenen Weinreben ein. Der elegante Salzwasserpool von ca. 33 m² fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und eröffnet einen traumhaften Ausblick bis hin zur Dorfkirche von Sencelles und den Bergen der Tramuntana.

Ein separates Gästehaus bietet zusätzliche Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Familie, Freunde oder als stilvoller Rückzugsort.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze.

Auch technisch überzeugt das Anwesen durch eine zukunftsorientierte Ausstattung: Ein Frischwassertank mit ca. 15.000 Litern, eine Regenwasserzisterne mit ca. 25.000 Litern, ein eigener Brunnen sowie eine Entkalkungsanlage unterstreichen die nachhaltige und autarke Ausrichtung der Immobilie.

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Ausstattung und Details

- Salzwasserpool von ca. 33 m²
- Designküche mit MIELE-Geräten
- Vinothek unter der Treppe
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser- Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Marmor und Feinsteinzeugfliesen
- Eichenholzfenster mit Isolier- und Wärmeschutzverglasung
- Terrasse mit Blick über die eigenen Reben
- Garten mit automatischer Bewässerung
- Natursteinmauern
- Gästehaus
- Alarmanlage
- Vorinstallation für eine Fotovoltaikanlage bis 10 KW
- Garage und Außenstellplätze
- Frischwassertank ca. 15.000 l
- Zisterne für Regenwasser ca. 25.000 l
- Brunnen und Entkalkungsanlage
- Unverbaubarer Landschaftsblick und eigene Weinreben

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Alles zum Standort

Binissalem, im Herzen der Region Raiguer Mallorcas, ist bekannt für seine Weinproduktion und malerische Landschaft. Umgeben von Weinbergen bietet das Dorf enge Gassen, gepflasterte Straßen und die beeindruckende gotische Kirche Santa Maria de Robines ist umgeben von Herrenhäusern aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Einige dieser Häuser kann man besichtigen, darunter das Can Gelabert de la Portella, wo der Schriftsteller Llorenç Moyà (1916–1981) lebte, oder das Can Sabater, der Wohnsitz des Schriftstellers Llorenç Villalonga (1897–1980), einer der wichtigsten Vertreter der mallorquinischen Belletristik des 20. Jahrhunderts. Im September wird die Festa des Vermar (Fest der Weinlese) gefeiert, begleitet von einem umfassenden Programm an Aktivitäten wie Workshops, Ausstellungen, Umzüge, öffentliches Keltern und Volkstänze. Ein weiterer Termin ist die Fira de la Pedra (Fest des Steins) im Mai. Bei diesem Volksfest können Sie Steinmetzen und Bildhauern bei der Arbeit zusehen, und es werden Skulpturen, Brunnen und sonstige Bauten ausgestellt. Wanderer und Radfahrer finden in der nahegelegenen Serra de Tramuntana viele Wege und spektakuläre Aussichten. Binissalem ist ideal für Familien und bietet eine ruhige Umgebung mit allen Annehmlichkeiten. Palma ist nur 25 km entfernt und der Flughafen etwa 30 km, was eine bequeme Anbindung ermöglicht. Ob Ferienhaus oder dauerhafter Wohnsitz – Binissalem bietet eine einzigartige Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: ES263745972 - 07350 Binissalem – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí
Tel.: +34 871 - 201 945
E-Mail: santamaria@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com