Ariany – Mitte

Reihenhaus in Ariany – Mallorquinischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort

Objektnummer: ES263746090



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 151 m^2

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

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

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	ES263746090
Wohnfläche	ca. 143 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2027

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

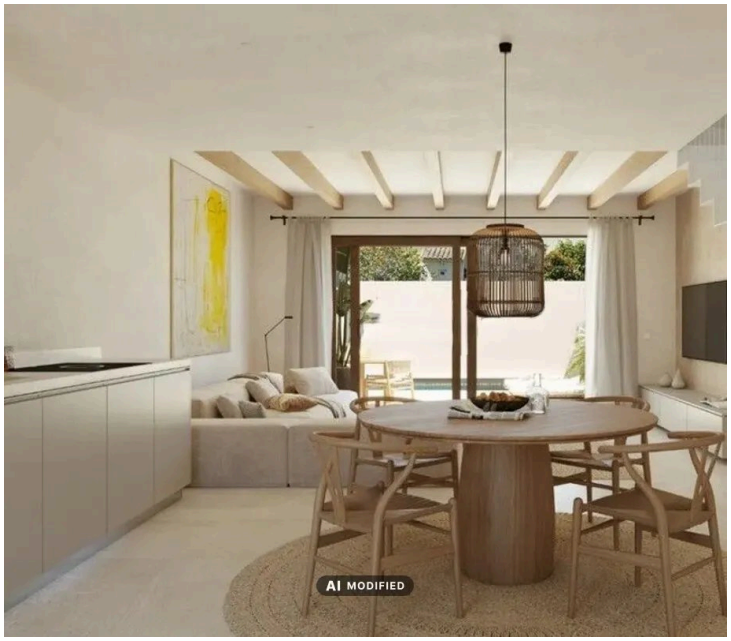
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2027

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

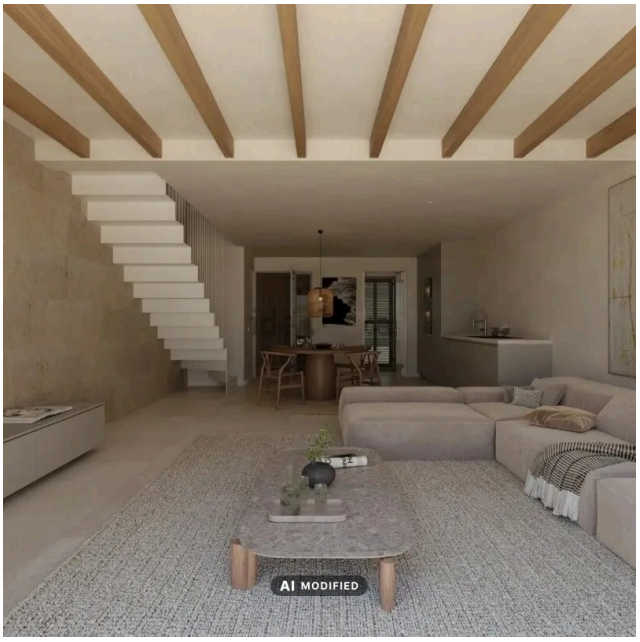
Die Immobilie





Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

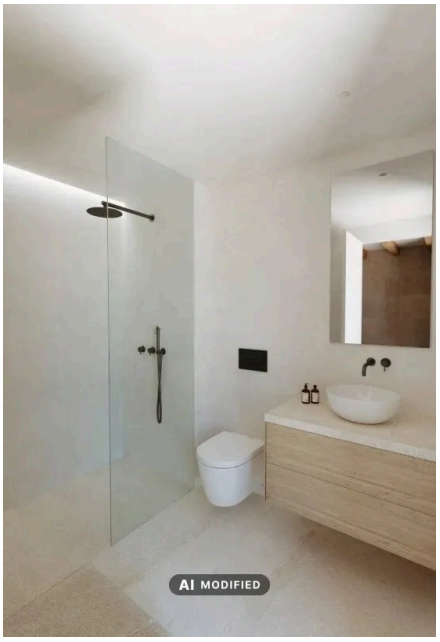
Die Immobilie

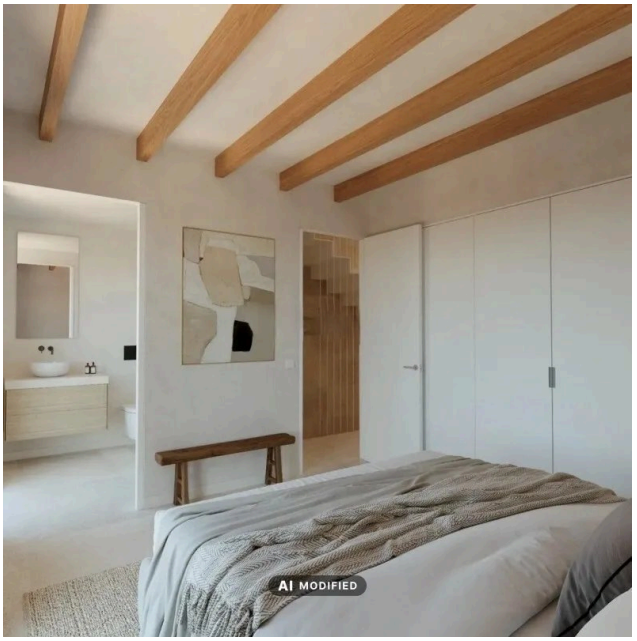




Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Grundrisse



PLANTA PRIMERA, E:1/100

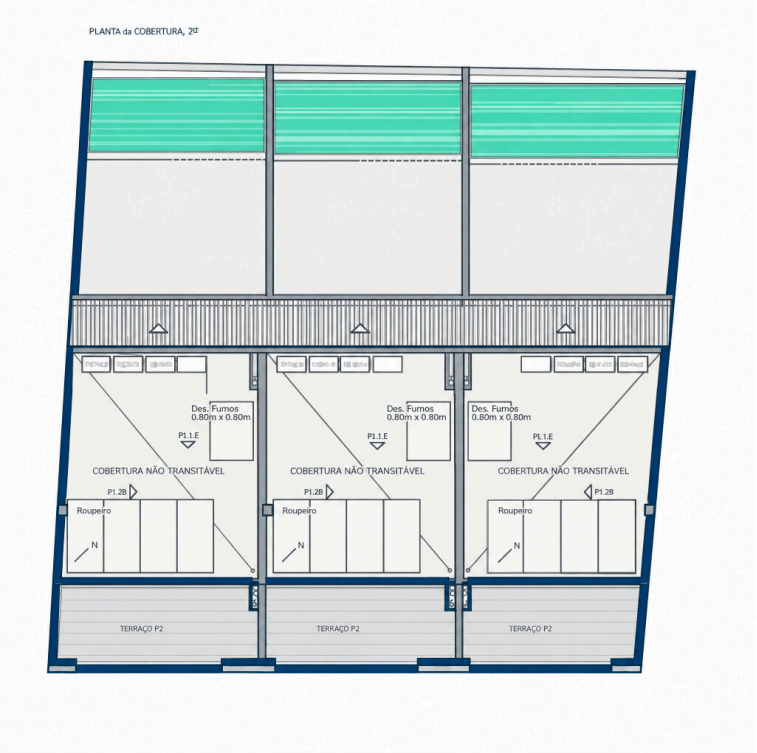


AI-generated floor plan - for illustrative purposes only. Not to scale and not a legally binding floor plan.

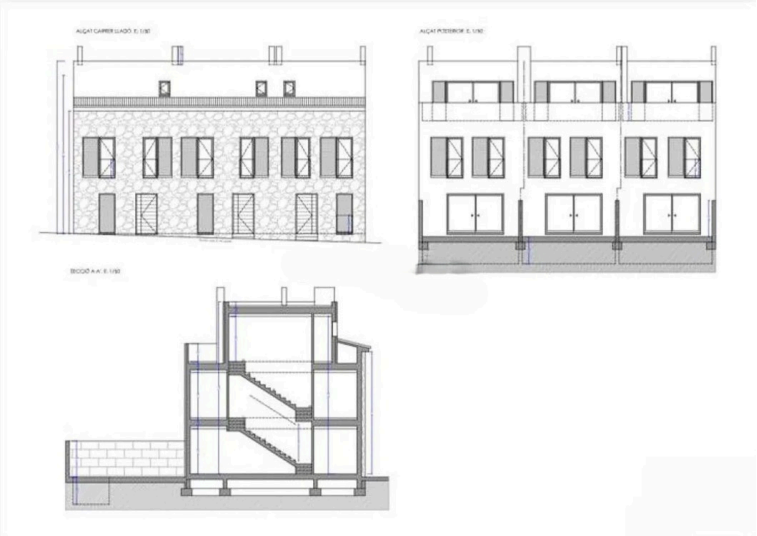
PLANTA SEGONA (2 PP)



AI-generated floor plan - for illustrative purposes only. Not to scale and not a legally binding floor plan.



AI-generated floor plan – for illustrative purposes only. Not to scale and not a legally binding floor plan.



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: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle Neubau-Reihenhaus in Ariany verbindet die authentische Architektur Mallorcas mit moderner Gestaltung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Traditionelle Materialien, mediterrane Elemente und eine klare, elegante Formsprache schaffen ein harmonisches Ambiente, das den besonderen Charakter der Insel auf moderne Weise interpretiert. Auf drei Etagen verteilen sich ca. drei Schlafzimmer und drei Badezimmer sowie großzügige Innen- und Außenbereiche, die das ganze Jahr über vielfältige Möglichkeiten zum Wohnen und Entspannen bieten.

Das Erdgeschoss bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Ein offen gestalteter Wohnbereich vereint Küche, Essplatz und Wohnzimmer zu einem lichtdurchfluteten Raum mit angenehmer Wohnatmosphäre. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum ergänzen die Etage und sorgen für praktischen Komfort im Alltag. Über die Wohnbereiche gelangt man direkt in den privaten Innenhof, der mit einem eigenen Pool eine geschützte Oase unter freiem Himmel bildet. Hier lassen sich sonnige Tage beim Baden, gemeinsamen Essen oder entspannten Stunden im Freien genießen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Doppelschlafzimmer sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum bietet weiteren Stauraum und unterstreicht die durchdachte Funktionalität der Immobilie.

Die oberste Etage bietet einen vielseitig nutzbaren dritten Schlaf- oder Rückzugsbereich sowie ein weiteres Gäste-WC. Besonderes Highlight ist die attraktive Terrasse mit angrenzenden Balkonen, von der sich ein weiter und unverstellter Blick über die umliegende Landschaft und die charakteristische Dorfsilhouette von Ariany eröffnet. Ein idealer Ort, um den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Auch technisch überzeugt das Neubauprojekt mit einem hohen Anspruch an Komfort und Energieeffizienz. Eine zentral geführte Klimaanlage, Fußbodenheizung und ein modernes Wärmepumpensystem sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung und mediterraner Architektur macht das Haus zu einem zeitgemäßen Zuhause mit nachhaltiger Perspektive.

Die Fertigstellung ist für Mitte 2027 vorgesehen. Das Neubauprojekt eignet sich sowohl als stilvoller Hauptwohnsitz als auch als exklusiver Zweitwohnsitz auf Mallorca. Ariany besticht durch seine ruhige, authentische Atmosphäre und seine Lage im ländlichen Herzen der Insel. Gleichzeitig bietet der Ort eine gute Anbindung an die zentralen und nördlichen Regionen Mallorcas – ideal für alle, die mediterrane Lebensqualität abseits des touristischen Trubels suchen.

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Ausstattung und Details

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Offene Küche
- Klimatisiert
- Terrasse
- Swimmingpool
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – Mitte

Alles zum Standort

Ariany befindet sich in der Mitte Mallorcas, an der Landstraße von Petra nach Santa Margalida, u.zw. im Nordosten der Ebene Plà auf dem Puig de Sa Cobetera, einem der höchsten Hügel der Region. Die rund 850 Einwohner schätzen seine ruhige Lage, die Abgeschiedenheit und das naturnahe Wohnerlebnis. So dominieren großzügige ländliche Häuser, rustikale Herrenhäuser und mediterrane Fincas das Ortsbild, abseits von Menschenmassen und Trubel. Archäologischen Befunden zufolge, war diese Gegend schon zu prähistorischen Zeiten bewohnt (Talayot-Kultur). Unter dem Eroberer Mallorcas, Jaume I., wurde Ariany erstmals unter seinem heutigen Namen genannt. Erst 1982 wurde die Gemeinde von Petra unabhängig. Eine der Hauptattraktionen ist die schlichte, aber elegante Kirche Nuestra Señora d'Atocha vom 19. Jahrhundert. Ein weiteres Highlight ist das historische Kreuz von Ariany, das einen Einblick in die Geschichte der Region gibt und das jährliche Fest zu Ehren von San Juan, bei dem in farbenfrohen Trachten getanzt und gefeiert wird. Ariany ist ein Paradies für Naturliebhaber und Wanderer, die die umliegende Landschaft auf den zahlreichen Wanderwegen erkunden können. Die Entfernung nach Palma ist etwa 50 km und zum Flughafen sind es 5 km mehr. Insgesamt bietet Ariany eine ideale Mischung aus Ruhe, Tradition und authentischem mallorquinischen Leben, was es zu einem attraktiven Ort für Immobilienkäufer macht, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten und die Schönheit der Natur genießen wollen.

Objektnummer: ES263746090 - 07529 Ariany – 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: ES263746090 - 07529 Ariany – 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