

Biniali – Mitte

# Moderne Luxusvilla mit beheiztem Pool in Biniali

*CODICE OGGETTO: ES243744776*



PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

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

CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | ES243744776 |
| Superficie netta    | ca. 360 m²  |
| Vani                | 5           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 4           |
| Anno di costruzione | 2022        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage  |

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 4.500.000 EUR                                   |
| Casa                  | Masseria                                        |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo                                      |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                       |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto |

CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Solare                                                                                            |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La proprietà



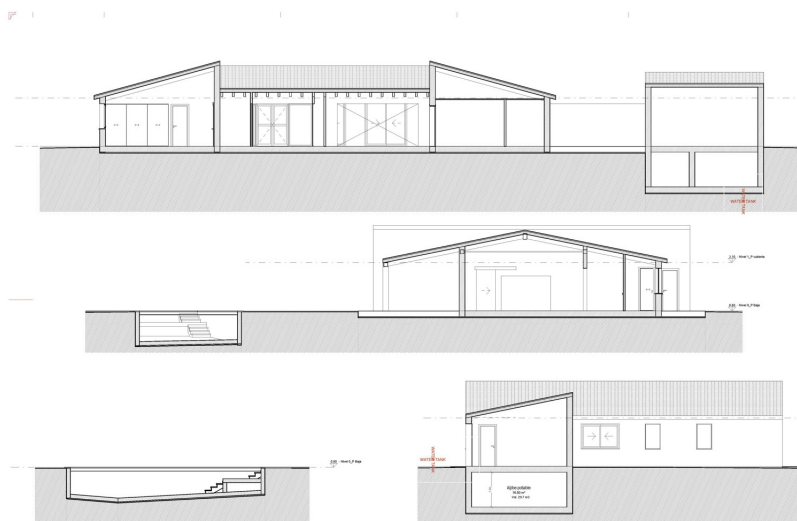
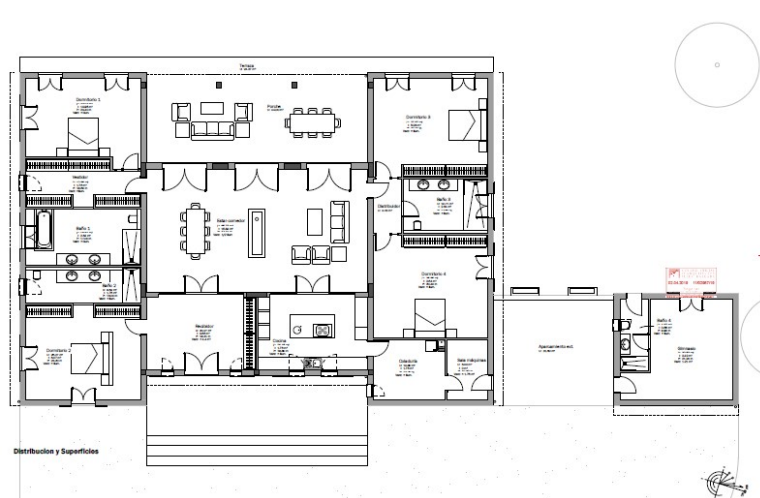
CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

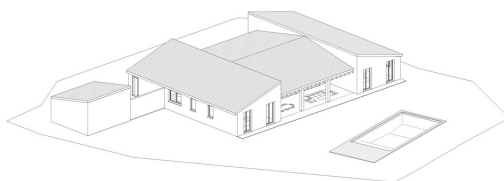
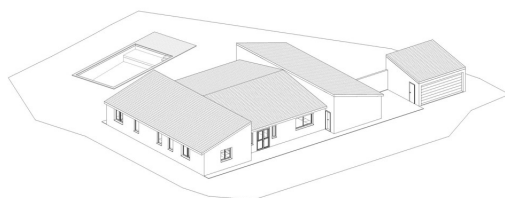
## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte**

## Una prima impressione

Die exklusive Finca befindet sich in Biniali und besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> auf einem ca. 15000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde 2022 erbaut und ist in neuwertigem Zustand. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter ein großes Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Die gehobene Ausstattung umfasst eine Photovoltaik-Anlage, die das Haus mit umweltfreundlicher Energie versorgt und gleichzeitig an das Stadtstromnetz angeschlossen ist. Die Hausautomation sorgt für maximalen Komfort. Das Highlight der Immobilie ist der beheizte Swimmingpool mit einer Größe von 70 m<sup>2</sup>, umgeben von einem großzügigen Chill-Out-Bereich. Für Fitnessbegeisterte steht ein eigenes Studio mit Bad zur Verfügung, das sich im Nebengebäude befindet, und vergrößert werden kann. Die Sommerküche lädt zum Kochen im Freien ein, wo man auf überdachten Terrassen ausreichend Platz für Entspannung findet. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Haus und verleiht dem Anwesen einen luxuriösen Charme. Das ebenerdige Haus in Biniali bietet Ruhe und Privatsphäre und ist ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven und modernen Wohn-Lifestyle-Option auf Mallorca sind.

**CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte**

## Dettagli dei servizi

- Photovoltaik-Anlage und Stadtstrom
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Hausautomation
- Beheizter Swimmingpool von 70 m<sup>2</sup>
- Chill-Out-Bereich mit Außenküche
- Automatische Bewässerung
- Terrassen
- Garage
- Erweiterbares Nebengebäude mit Fitnessraum und Bad

**CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte**

## Tutto sulla posizione

Sencelles, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas, ist von sanften Hügeln und üppigen Feldern umgeben und bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Inselleben. Die Pfarrkirche Sant Pere, ein historisches Wahrzeichen, prägt die Skyline von Sencelles mit ihrer eindrucksvollen Architektur. Die engen Gassen und traditionellen Steinhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen Charme, der Besucher sofort in seinen Bann zieht. Der wöchentliche Markt, der jeden Mittwoch stattfindet, ist ein belebter Treffpunkt, wo Einheimische frische Produkte und handgefertigte Waren anbieten. Sencelles ist auch ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der nahegelegene Naturpark Binissalem ist ein beliebtes Ziel für Erkundungen und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Die zentrale Lage von Sencelles, nur ca. 32 km von Palma entfernt, macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine friedliche Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

**CODICE OGGETTO: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte**

## 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: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte**

## Partner di contatto

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

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí

**Tel.:** +34 871 - 201 945

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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