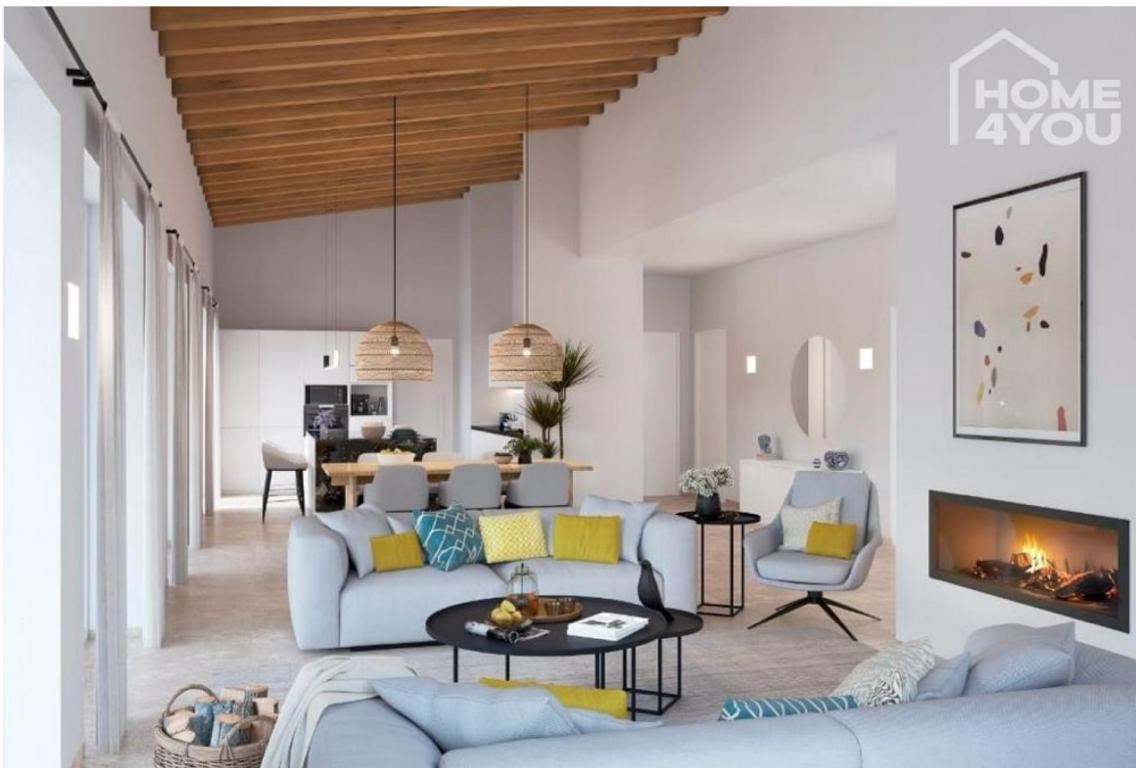


# Bezauberndes Landidyll, Fertigstellung Mitte 2024, komplett autark, modernste Technik, Pool

07500 Manacor (Spanien), Haus zum Kauf

Objekt ID: 1700-24ES



Wohnfläche ca.: **200 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **294,27 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis:  
**1.900.000 EUR**



## Bezauberndes Landidyll, Fertigstellung Mitte 2024, komplett autark, modernste Technik, Pool

Objekt ID	1700-24ES
Objekttyp	Haus
Adresse	(Mallorca) 07500 Manacor Spanien
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	94,27 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	294,27 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	14.719 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2
Verfügbar ab	Frühsommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Klimatisiert, Separates WC, Swimmingpool, Terrasse
Käuferprovision	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kaufpreis	1.900.000 EUR



# Objektbeschreibung

In der ländlichen Idylle, vor den Toren von Manacor liegt diese wunderschöne Finca. Diesem einzigartigen Projekt wurde der zauberhafte Name: Finca Luna verliehen. Sie besticht nicht nur durch ihre Eleganz, sondern vor Allem durch ihre absolute Autarkie.

Was bedeutet das? Eine Finca, die völlig unabhängig von jeglichen Versorgungsunternehmen ist. Ein eigener Brunnen, sowie eine 20KW Photovoltaik Anlage mit 60 KW Speicher sowie ein 2000 Liter Hauswassertank garantieren Ihnen völlige Unabhängigkeit. Die Umkehrosmoseanlage liefert Ihnen Trinkwasser direkt aus dem Wasserhahn.

Dieses Einfamilienhaus im Finca-Stil bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Das Grundstück mit ca. 14.680 m<sup>2</sup> in Alleinlage ist mit, etwa 160m Natursteinmauer eingefriedet. Über eine wunderschöne Allee aus Palmen gelangen Sie über Ihren Privatweg zur Finca. Vor dem Haupteingang befinden sich Stellplätze. Modernste Sicherheitstechnik und Videoüberwachung verleihen ein Gefühl von Sicherheit, auch wenn Sie mal nicht vor Ort sind.

Auf ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet der Grundriss einen großzügigen Wohn- Essbereich mit Kamin und einer modernen Küche mit Kochinsel. Hieran grenzt der praktische Hauswirtschaftsraum.

Der Masterbedroom ist mit bodentiefen Fenstern versehen und bieten einen atemberaubenden Blick ins Gebirge. Das geräumige Bad en suit mit großzügiger Walkin- Dusche und zwei modernen Waschtischen runden das Angebot ab.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Bodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Hierbei verschmelzen modernste Wärmepumpentechnik und zentrale Klimaanlagesteuerung und bieten so ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die bodentiefen Fenster ermöglichen einen traumhaften Blick ins Grüne. Der Natursteinboden, der im gesamten Haus verlegt wird, verleiht dem Haus einen modernen stilsicheren Charakter.

Auf der überdachten Terrasse genießen Sie die Ruhe. Der großzügige Infinity-Pool ist mit einer Sitzbank versehen. Dieser wird Sie begeistern.

Ein Traumhaus welches einzigartig ist!

## Ausstattung

Wohnbereich:

- Natursteinboden im gesamten Wohnbereich
- Bodentiefe Fenster mit Persianer
- hochwertige Innentüren
- teils Einbauleuchten LED
- hochwertige Waschbecken in den Bädern
- begehbare Duschen 1m x 1,20m
- moderner Kamin
- Internetanschluss ein jedem Raum

Aussenbereich:

- Natursteinmauer
- bepflanzter Garten und Weg
- Abwasser 3 Kammernsystem
- 2 gepflasterte Terrassen
- Elektrisches Tor
- Infinity-Pool
- Beleuchtung der Aussenbereiche
- imposante Baumallee aus Palmen



- 2 Stellplätze, Wendemöglichkeit vor dem Haus

#### Haustechnik

- 20KW Photovoltaik -Anlage (o. Verschattung)
- Speicher 60 KW
- Notstromaggregat 30 KW
- eigener Brunnen
- Umkehrosmose für Trinkwasser
- moderner Kamin
- 20cbm Wasservorratstank
- 2000l Hauswassertank
- Abwasser3 Kammersystem

Ferienimmobilien sind eine attraktive Geldanlage.

Wenn Sie Ihr Geld mit einer guten Rentabilität und in sicherer Form anlegen wollen, dann empfiehlt sich eine Immobilie als Kapitalanlage.

Bei einer Ferienimmobilie sind unterschiedliche Faktoren primär entscheidend:

- Erreichbarkeit
- Lage
- Strukturelle Entwicklungen
- Wertsteigerungsprognose

Diese bestimmen letztendlich den Kaufpreis und somit Ihre spätere Rentabilität.

Immobilienpreise auf der zentralen Mittelmeerinsel Mallorca sind weiterhin steigend und höchst attraktiv. Tägliche und oft mehrfache Flugverbindungen von verschiedenen Flughäfen in Deutschland und Österreich sind auch in der Winterzeit preiswert verfügbar und machen die Ferieninsel mit ihrem milden mediterranen Klima gerade auch für Pendler interessant.

Dennoch ist die richtige Region für eine hohe Rendite entscheidend.

Der Südosten der Insel ist der Region Santanyi ist kaum noch bezahlbar, hingegen zeichnen sich die Mitte und der Norden Mallorcas als besonders rentable Standorte aus. Rund 30 Fahrminuten vom Flughafen ist die Region aufgrund ihrer aktuell günstigen Immobilienpreise für Investoren und Kapitalanleger aus ganz Europa höchst interessant.

Mehr Infos unter: [www.home4you.info](http://www.home4you.info)

## Sonstiges

Hinweis: Illustrationen, Fotos & Musteransichten enthalten zur besseren Verdeutlichung Ausführungsdetails, Einrichtungsgegenstände und Ansichten, die in der finalen Ausführung zum Teil abweichen können, nicht im Angebot enthalten, oder Bestandteile einer separaten Verhandlung/Angebots sind.

Verbindliche Grundlage hierfür bildet die spätere Baubeschreibung, der Optionsvertrag und/oder die notarielle Beurkundung. Bei Interesse erfragen Sie bitte unser ausführliches Exposé über unser Büro. Sie bevorzugen ein klassisches Print-Exposé? Sprechen Sie uns an!

Gerne ermöglichen wir Ihnen einen ersten, eindrucksvollen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich in entspannter Atmosphäre von der Exklusivität und Einzigartigkeit dieses Anwesens und lassen Sie die Eindrücke vor Ort in aller Ruhe wirken.



Ein wichtiger Hinweis zum sensiblen Thema "EU-DSGVO":

Wenn Sie uns Ihre Daten über ein Immobilienportal (z.B. immobilienscout24.de) übermitteln, so werden Ihre Daten lediglich für vier Wochen aufbewahrt, um den Exposéversand sowie eine mögliche Terminvereinbarung für eine Objektbesichtigung möglich zu machen. Nach Ablauf der vier Wochen werden Ihre Daten unwiderruflich gelöscht! Wir werden Ihnen weder neue Angebote noch einen nicht erwünschten Newsletter zukommen lassen.

Selbstverständlich können Sie Ihr Immobiliengesuch in unserer Datenbank unverbindlich und kostenfrei dauerhaft hinterlegen. Somit würden Sie in Zukunft durch uns ganz automatisch über neue Objekte informiert werden. Besuchen Sie hierzu bitte unsere eigene Homepage. Dort finden Sie im 'Footer' den Link "Suchauftrag" bzw. Sie nutzen einfach folgenden Link: <https://home4you.info>

Das gesamte Team von home4you Immobilien in Köln und auf Mallorca sagt Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!



# Lage

Manacor ist die drittgrößte der Gemeinden der Insel Mallorca und liegt im Osten der Baleareninsel. Sie hat den Status einer Stadt und ist zugleich wirtschaftlicher Mittelpunkt des Ostteils der Insel und die Hauptstadt der Region Levante. Manacor ist bekannt für die Herstellung von Möbeln und Perlen. In der Nähe finden wir einige der schönsten Buchten der Insel, wie Cala Varques und einige unberührte Buchten wie Cala Magraner.

Die Buchten mit Bademöglichkeiten sind nur etwa 15 km entfernt und ist damit in rund 15 Minuten erreichbar.

Der gesamte Ostteil der Insel ist besonders bekannt für seine wunderschönen Strände und Badebuchten mit gepflegten Sandstränden. Diese sind ausgezeichnet mit der Europäischen Blauen Flagge für gutes Badewasser.

Die traumhaften Naturstrände mit kristallklarem Wasser im Südosten der Insel sind ebenso leicht erreichbar.

Vom Flughafen nach Manacor sind es ca. 50 km und auf Grund der bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Straßen lediglich 35 bis 40 Minuten Fahrzeit.

Die Gemeinde gehört historisch zu den wohlhabenden Gemeinden der Insel und verfügt daher auch über schöne Bauwerke, deren Restaurierung oftmals wahre Schätze zum Vorschein bringt, dazu gehören Natursteinmauer, Rundbögen oder traumhaft kühle Innenhöfe, die nicht selten Platz für einen Pool bieten.

Der klar strukturierte Ort besteht überwiegend aus typischen mallorquinen Stadthäusern bzw. Villen mit entsprechenden Grundstücken. Die meisten Häuser verfügen über kleine, meist erfrischend kühle Innenhöfe (Patio), oder sogar kleine Gärten. Die Häuser werden Großteils ganzjährig bewohnt, jedoch auch als Ferienhäuser verwendet. Dadurch ist die Gemeinde zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Ort für einen Aufenthalt und stets belebt, ohne jedoch touristisch überlaufen zu sein.

In Manacor finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetik, Wäscherei, Massagen und Post.







Wohnzimmer mit Kamin



Aussenansicht mit Infinitypool



Bodentiefe Fenster



Aussenansicht



Blick ins Wohnzimmer



Überdachte Terrasse





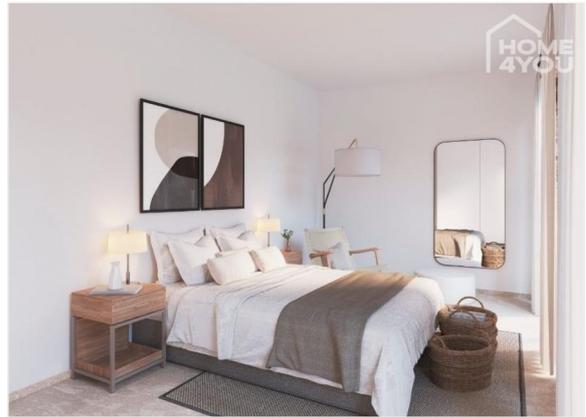
offenes helles Wohnzimmer



hier wird die Traumküche entstehen



Model der Küche



Beispiel Schlafzimmer



Vogelperspektive



Autark: der Anschluss zum Brunnen





Gäste WC



Hauseingang mit Natursteinoptik



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung



home4you Services

