

# Historisches Stadthaus zur Sanierung, 254qm Grundstück, Obstbäume, Zisterne, Dachterrasse, 6 Zimmer

07450 Santa Margalida (Spanien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 1692-24ES



Wohnfläche ca.: **133 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **148 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **213.000  
EUR**



## Historisches Stadthaus zur Sanierung, 254qm Grundstück, Obstbäume, Zisterne, Dachterrasse, 6 Zimmer

Objekt ID	1692-24ES
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	(Mallorca) 07450 Santa Margalida Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	15 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	148 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	254 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1889
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Garage, Kamin, Kein Keller, Terrasse
Käuferprovision	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kaufpreis	213.000 EUR



## Objektbeschreibung

Entzückendes Stadthaus mit einer reichen Geschichte wartet darauf, von Ihnen in ein wahres Traumhaus verwandelt zu werden.

Dieses historische Juwel erstreckt sich über zwei Etagen mit einer insgesamt großzügigen Wohn- und Nutzfläche von 148 Quadratmetern auf einem Grundstück von 254 Quadratmetern. Der Außenbereich besticht mit alten Zitronen- und Orangenbäumen sowie einer hauseigenen Zisterne, die bereits die Grundlage für einen zauberhaften Garten bilden. Falls gewünscht, lässt sich hier auch ein Pool realisieren – eine entsprechende Anfrage bei der Gemeinde lohnt sich.

Im Erdgeschoss erwarten Sie drei Räume und eine Garage, während im Obergeschoss drei weitere Räume sowie eine sonnige Dachterrasse darauf warten, mit Ihren kreativen Ideen belebt zu werden. Sämtliche Anschlüsse an städtische Versorgungseinrichtungen sind problemlos möglich.

Ob für die persönliche Nutzung oder als Investitionsmöglichkeit, dieses historische Stadthaus in Santa Margalida ist zweifelsohne ein lohnendes Objekt. Zwar bedarf es einer umfassenden Sanierung, jedoch verleihen die alten Steinmauern und die zentrale Lage diesem Anwesen einen einzigartigen Charme mit mediterranem Flair. Machen Sie dieses Juwel zu Ihrem eigenen – Ihr Investment wird sich in jedem Fall auszahlen.

Sogenannte „Stadthäuser“ bieten entscheidende Vorteile:

- Zentrale Lage und „Leben in einer Gemeinde“
- Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Anschluss an Versorger (Wasser, Strom, Abwasser, Internet)
- Einbruchschutz durch zentrale Lage
- Geringer Pflegeaufwand im Vergleich zu einer Finca mit Landgrundstück

Wenn Sie die Risiken beim Immobilienkauf auf Mallorca als Kapitalanlage vermeiden wollen, dann lassen Sie sich durch unsere Immobilienprofis beraten.

## Ausstattung

Energiezertifikate sind auch in Spanien verpflichtend bei Immobilien, werden jedoch häufig aufgrund der Gültigkeit erst kurz vor Verkauf erstellt. Der im Exposé angegebene Wert ist bei Nichtvorliegen daher auf niedrigstem Niveau angegeben und kann sich nach Erstellung deutlich verbessern.

home4you vermittelt, plant und verwaltet hauptsächlich preiswerte Immobilien mit historischem Charakter, die durch Renovierung wieder zu neuem Glanz erstrahlen.

home4you hat sich dafür auf preiswerte Bestandsimmobilien spezialisiert, die mit Umbau nach neuesten Standards zu persönlichen Traumobjekten werden, aber dennoch deutlich unter dem üblichen Marktwert liegen und genau hier liegt Ihr Gewinn.

Sie sparen bares Geld, wenn Sie sich selber nur ein paar Gedanken machen. Denn dort, wo sonst Immobiliengesellschaften Ihre Gewinne erzielen, liegt Ihr finanzieller Vorteil. Und nebenbei können Sie fast alles so gestalten, wie es in einer fertigen Immobilie später nicht mehr möglich wäre.

Die beigefügten Grundrisse entsprechen exemplarisch historischen Stadthäusern und stellen eine Idee



für eine Aufteilung nach Umbau dar.

Das Team von home4you ist auf Wunsch während der Bauphase und auch danach Ihr Ansprechpartner, z.B. für Mieterabwicklung, Verwaltung und Abrechnungen.

## Sonstiges

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!

## Energiezertifikat

Energiezertifikat

nicht vorhanden

---



# Lage

Die Gemeinde Santa Margalida liegt rund 45 Kilometer von der Inselhauptstadt Palma entfernt. Sie ist Teil der Region (Comarca) Pla de Mallorca oder Es Pla, der großen Ebene der Inselmitte. Der Ort besitzt eine lange Tradition in der Landwirtschaft und im Kunsthandwerk. Ein Spaziergang durch die alten Straßen des Dorfes oder durch die zahlreichen ländlichen Straßen der Gemeinde lässt Sie schöne Orte und Landschaften voller Natur, Geschichte und Erbe kennenzulernen. In der Nähe finden wir einige der schönsten Strände der Insel, wie Can Picafort und Pollenca.

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.

In Sta. Margalida finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetik, Massage und Post.





Terrasse mit Garten



Innenhof mit Brunnen



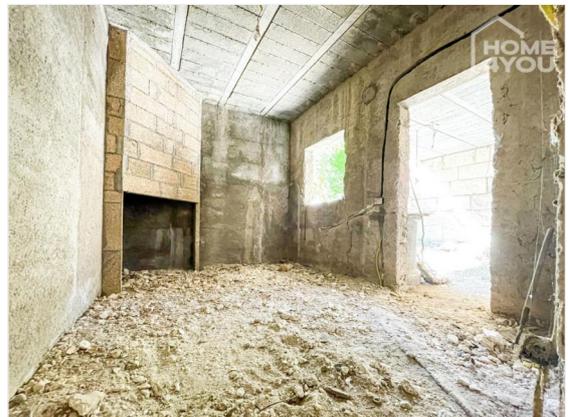
Dachterrasse



Garten mit Zitronen- und Orangenbäumen



EG Eingangsbereich



EG Küche

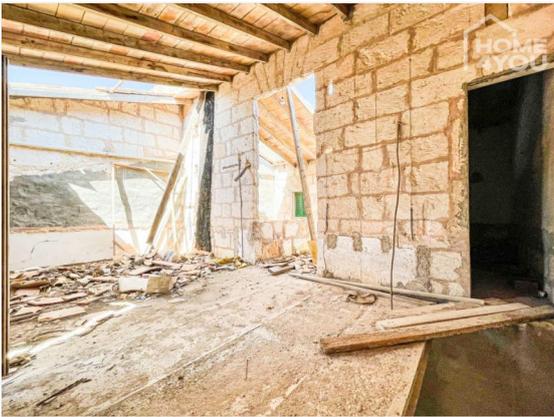




Garten mit Zitronen- und Orangenbäumen



OG Terrasse



OG



OG Zimmer



Innenhof



Garten





Umbauvorschlag



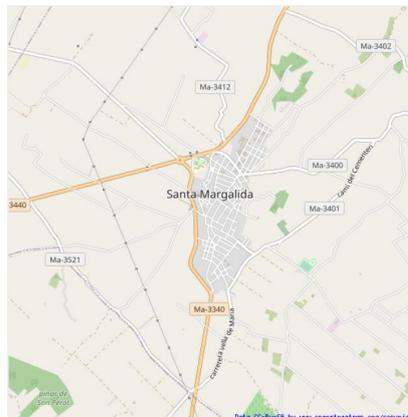
Mallorca Lifestyle



Umbauvorschlag 3

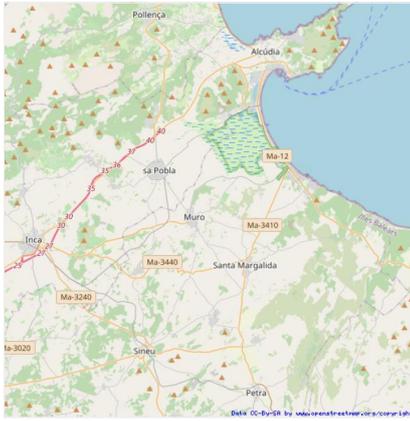


Umbauvorschlag 2

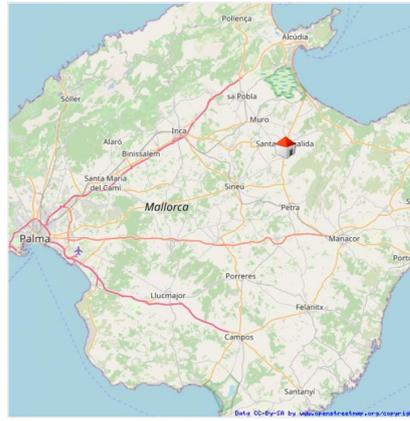


Santa Margalida





Region



Mallorca



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung

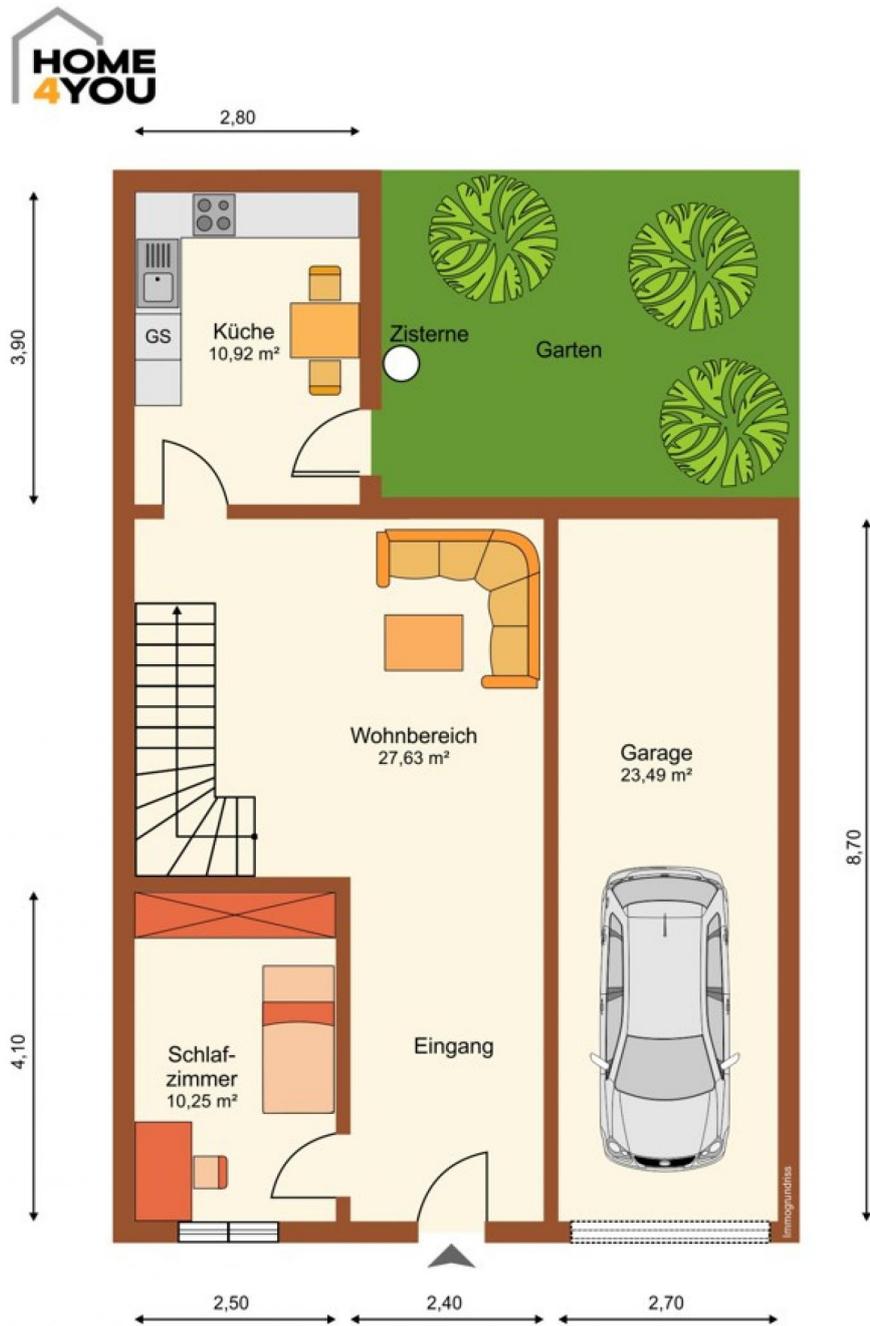


home4you Services



# Grundriss

EG



# Grundriss

OG

