

# Imposantes Stadthaus, zentrale Lage 290qm, Innenhof, Garage, 11 Zimmer mit viel Platz für Ihre Ideen

07640 Salines (Ses) (Spanien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 1602-23ES



Wohnfläche ca.: **282 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **290 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **800.000 EUR**



# Imposantes Stadthaus, zentrale Lage 290qm, Innenhof, Garage, 11 Zimmer mit viel Platz für Ihre Ideen

Objekt ID	1602-23ES
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	(Mallorca) 07640 Salines (Ses) Spanien
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	282 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	290 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	282 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Baujahr	1940
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kamin, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kaufpreis	800.000 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses malerische Stadthaus liegt im Herzen von Ses Salines und bietet mit 290qm eine großzügige Fläche, um ihre Mallorca-Träume maßzuschneidern.

Das herrschaftliche Anwesen besteht insgesamt aus 2 Stockwerken und befindet sich direkt am "Placa Espanya", dennoch in einer ruhigeren Passage.

Hier findet das Leben in der Gemeinde statt. Bars, Restaurant und Geschäfte, sowie der Wochenmarkt jeden Sonntag sind in wenigen Schritten erreichbar.

Beim Betreten des Gebäudes durch die gut erhaltenen Innentüren spüren Sie direkt den Charme der hohen Decken und mediterranen Bodenbeläge.

Wie alle alten Stadthäuser hat auch diese Gebäude einen "herrschaftlichen" Eingangs- und Wohnbereich mit Ausgang ins 1. OG und die unterschiedlichen Wohnebenen.

Nebenan liegt ein heller Raum, welcher als Wohnbereich dient. Von dem aus kommen Sie problemlos zum kühlen Innenhof, einem Badezimmer mit anschließendem Schlafzimmer sowie zur Küche mit Zugang zur Garage.

Auf der rechten Seite des freundlichen Eingangsbereiches befindet sich 1 Schlafzimmer und links ein Raum, welcher als Garderobe genutzt werden könnte.

Das Obergeschoss zeichnet sich durch seine 4 gemütlichen Schlafzimmer aus. Eines davon hat einen direkten Zugang zur eigenen Sonnenterrasse mit Wintergarten. Auf dieser Ebene befindet sich 1 weiterer Räume sowie ein Badezimmer.

Eine Renovierung ist hierbei Voraussetzung zum Einzug.

Genau hier laufen unsere Bauprofis zur Hochform auf. Wir planen Ihre Wohnräume bis ins kleinste Detail und orientieren uns dabei an der alten Bausubstanz und Ihrer Vorstellung. Und wenn Sie zwar Wünsche, aber noch keine konkrete Vorstellung haben, dann lassen Sie sich bei einem Besuch in einem unserer Wohnräume inspirieren.

Wann besuchen Sie Ihr neues Traumdomizil?

## Ausstattung

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.

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.

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

Ses Salines ist eine Gemeinde im Südosten von Mallorca und ist bekannt für den Traumstrand "Es Trenc", dieser ist nur etwa 4 km entfernt und damit bequem in 5 Minuten erreichbar. Der Name der Gemeinde leitet sich von den noch heute der Salzgewinnung dienenden großen Salinen ab.

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 Ses Salines sind es ca. 50 km und auf Grund der seit 2020 bis Campos bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Straßen lediglich 30 bis 35 Minuten Fahrzeit.

Der klar strukturierte Ort 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.

Er 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 Ses Salines finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetik, Grünmarkt, Massagen und Post, alle sind gut fußläufig erreichbar.

Der wöchentliche Markt in Ses Salines rundet das Angebot ab.

Große Supermarktketten befinden sich im Nachbarort Campos oder Santany.







Garten



Wohnzimmer OG



wintergarten



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer





Eingang



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kamin





Treppe



Esszimmer



Küche



Wintergarten



Garten



Garten





Garten



Garten



Garten



Garten



Küche



Badezimmer





Badezimmer OG



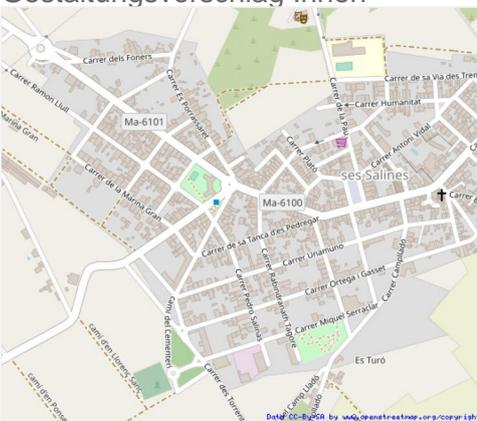
Garage



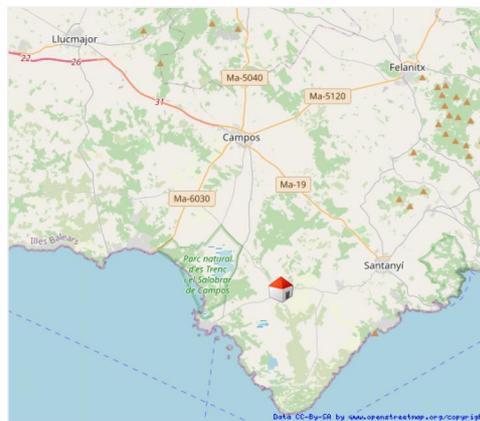
Gestaltungsvorschlag Innen



Gestaltungsvorschlag Küche

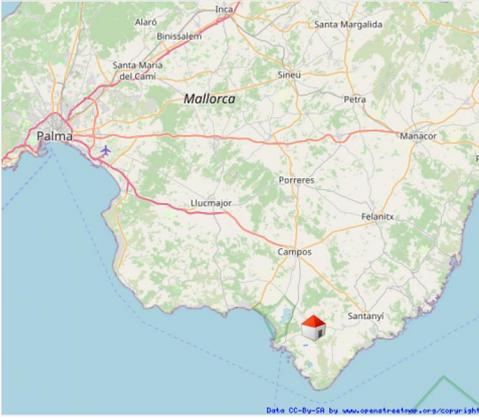


Ses Salines



Region





Mallorca



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung

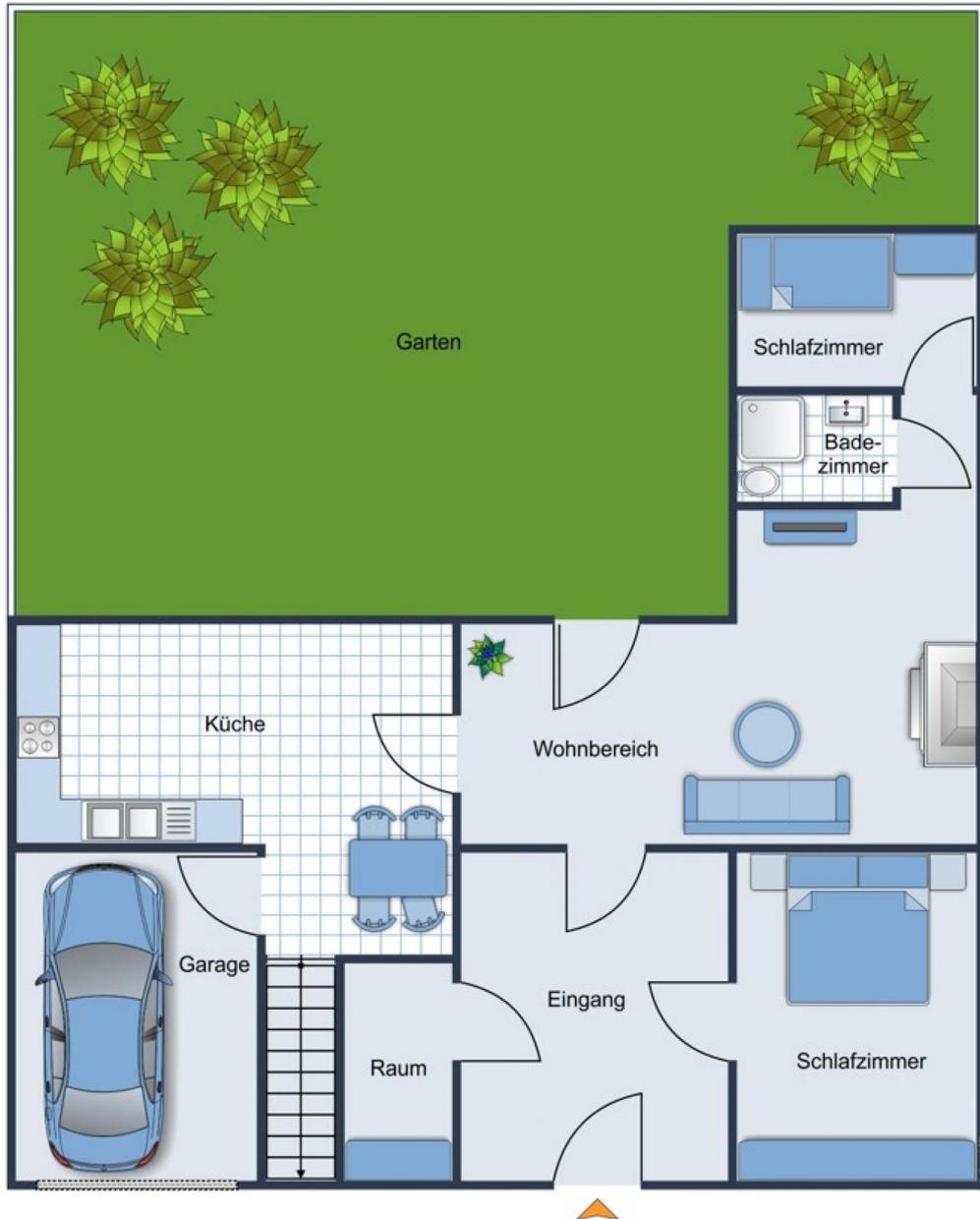


home4you Services



# Grundriss

## Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss

## Grundriss Obergeschoss

