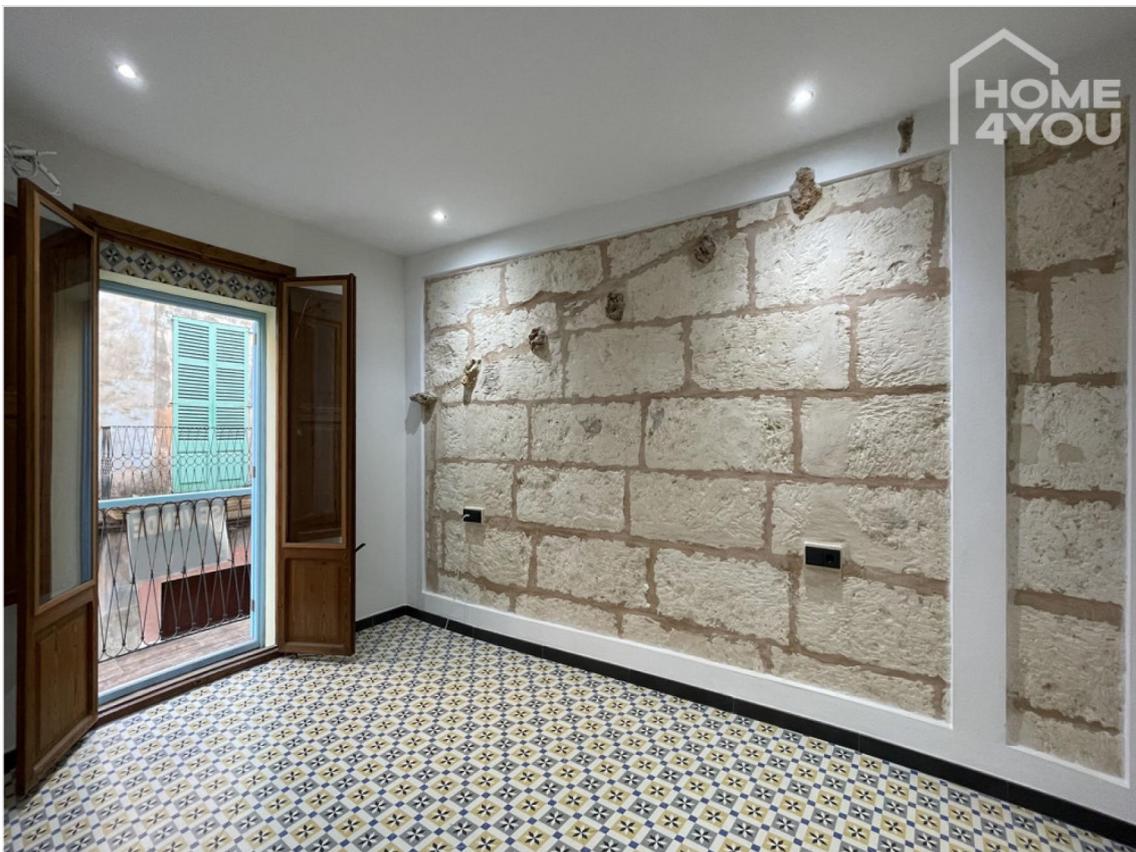


Malerisches top saniertes 165qm Stadthaus, zentral, Naturstein, 4SZ, 4BZ, Terrasse, Garten, Balkon

07420 Sa Pobla (Spanien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 1699-24ES



Wohnfläche ca.: 147 m² - Gesamtfläche ca.: 160 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 425.000
EUR



Malerisches top saniertes 165qm Stadthaus, zentral, Naturstein, 4SZ, 4BZ, Terrasse, Garten, Balkon

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 1699-24ES |
| Objekttypen | Haus, Stadthaus |
| Adresse | (Mallorca) 07420 Sa Pobla Spanien |
| Etagen im Haus | 4 |
| Wohnfläche ca. | 147 m ² |
| Nutzfläche ca. | 13 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 160 m ² |
| Grundstück ca. | 57 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 2 |
| Haustiere | erlaubt |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand | modernisiert |
| Verfügbar ab | sofort |
| Ausstattung / Merkmale | Alarmanlage, Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Klimatisiert, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision | Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision |
| Kaufpreis | 425.000 EUR |



Objektbeschreibung

Malerisches Stadthaus im Herzen von Sa Pobla.

Mit drei Etagen, einem charmanten Innenhof und einer sonnigen Dachterrasse bietet diese Immobilie reichlich Platz, um den Lifestyle Mallorcas vollends zu genießen.

Sie treten ein in Ihren neuen Wohnsitz und betreten direkt den großzügigen Wohn-Eingangsbereich mit einem einladenden Treppenhaus. Nebenan befinden sich der geräumige Essbereich, die neue Küche und der Innenhof mit HWR und Badezimmer. Über eine Treppe im Essbereich gelangen Sie in einen unterkellerten Lagerraum, der sich ideal als Wein-Bodega eignet und Ihnen die Möglichkeit bietet, die erlesensten Weine Mallorcas in angenehmer Gesellschaft zu verkosten.

Das Obergeschoss erreichen Sie über das geschmackvoll mit Natursteinen verzierte Treppenhaus im Wohnbereich. Hier erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer, eines mit Balkon, sowie ein modernes Badezimmer.

Im zweiten Stockwerk finden Sie analog zwei weitere freundliche Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en Suite. Von hier aus führt das Treppenhaus weiter auf die sonnige Dachterrasse.

Das Gebäude wurde zwischen 2021 und 2022 umfassend saniert, sämtliche Leitungswege für Strom und Wasser wurden erneuert und die Anschlüsse für eine Klimaanlage vorbereitet. Alle Räumlichkeiten verfügen über ausreichend Steckdosen sowie Verbindungen für Internet und Telefon.

Zusätzlich bietet das Anwesen einen Innenhof, der genügend Platz für einen erfrischenden Pool bietet.

Die liebevollen Details wie Fliesen, Natursteinwände und mediterranes Weiß schaffen einen einzigartigen Wohlfühl-Charakter. Holzelemente und geschmackvolle Leuchten runden das Ambiente ab, sodass Sie sich hier stets willkommen und zuhause fühlen werden.

Die Lage des Anwesens ist nur wenige Meter vom Stadtzentrum entfernt, in unmittelbarer Nähe von Geschäften, dem Rathaus und dem Markt.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns!

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.

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

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 wird durch die seit 2021 neue Autobahnanbindung die Region um Felanitz und Cas Concos schnell erreichbar. Rund 20-30 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

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!

Energiezertifikat

Energiezertifikat

nicht vorhanden



Lage

Sa Pobla ist eine Gemeinde im Nordwesten von Mallorca und hat einen beeindruckenden Blick auf das Weltkulturerbe der "Serra de Tramuntana".

Der gesamte Nordwesten der Insel ist bekannt für seine wunderschönen und gepflegten Sandstränden mit kristallklarem Wasser, diese sind in wenigen Minuten leicht erreichbar.

Vom Flughafen nach Sa Pobla sind es ca. 50 km und auf Grund der 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 Sa Pola 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.

Große Supermarktketten befinden sich im Ort.

Sa Pola lebt ganzjährig und ist eine bezaubernde spanische Gemeinde.





Schlafzimmer 1



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Innenhof



Obergeschoss





FotTreppenhaus 9-11-22, 16 54 34_mk



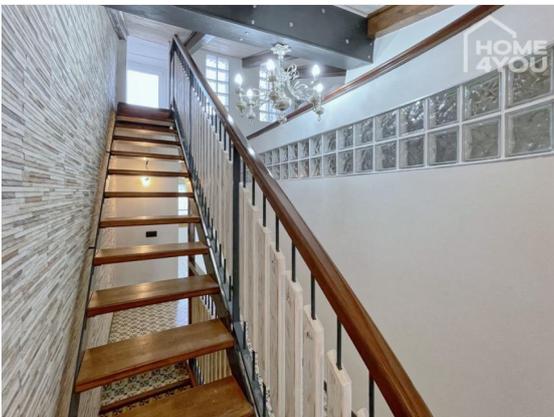
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Treppenhaus



Schlafzimmer 3

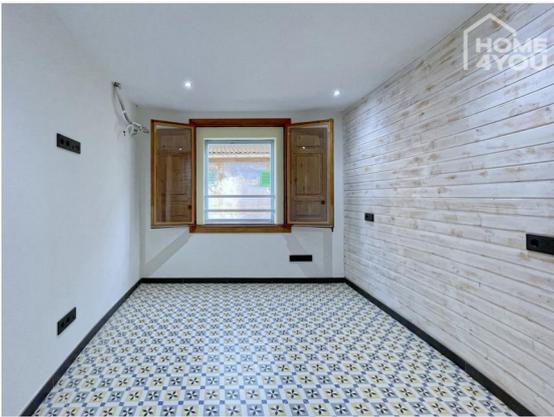




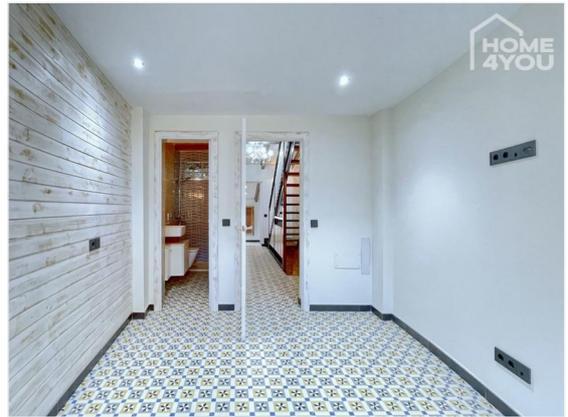
Schlafzimmer 3



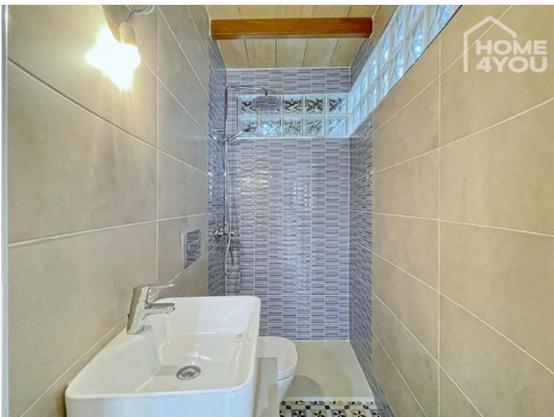
Badezimmer 2



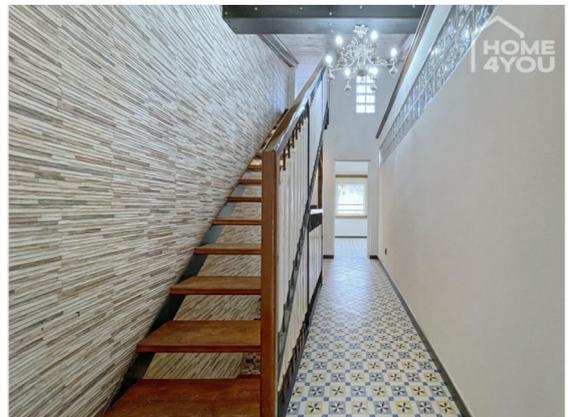
Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Badezimmer 3



Treppenhaus





Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Dachterrasse



Balkonaussicht



Eingangsbereich



Badezimmer





Essbereich



Badezimmer



Hausansicht



Hausansicht



Sa Pobla



Region





Mallorca



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung

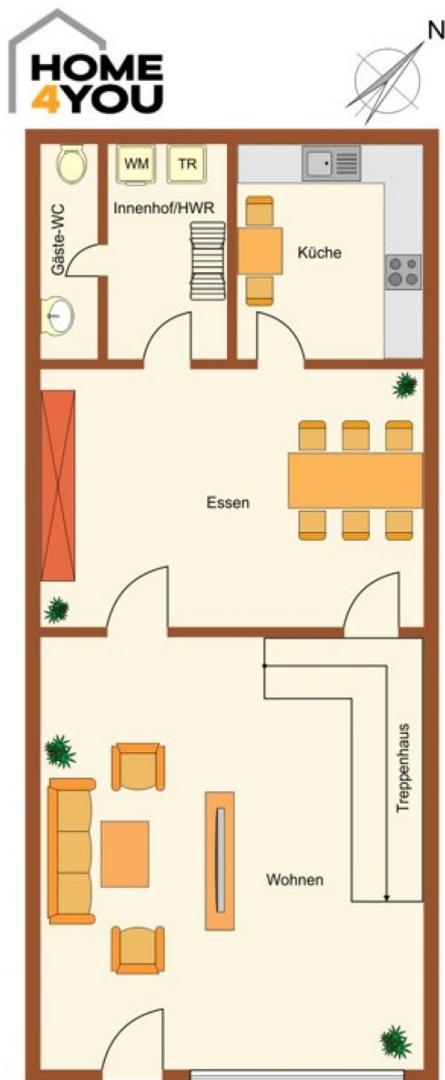


home4you Services



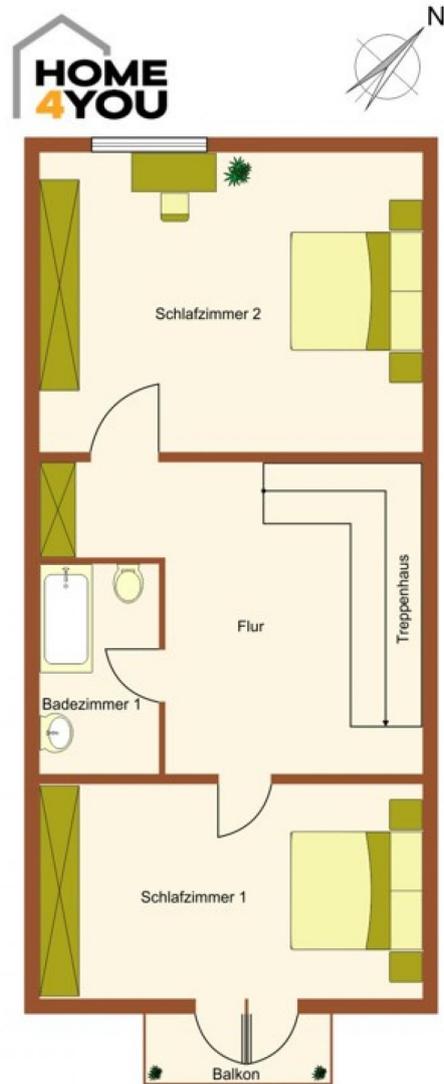
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

2. Obergeschoss

