

Top saniertes Stadthaus, 450 qm, Terrassen, Garten, Innenhof, Heizung, Klima, Gäste-Appartement

07630 Campos (Spanien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 1455-22ES



Wohnfläche ca.: **450 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **1.480.000 EUR**



Top saniertes Stadthaus, 450 qm, Terrassen, Garten, Innenhof, Heizung, Klima, Gäste-Appartement

Objekt ID	1455-22ES
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	(Mallorca) 07630 Campos Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	450 m²
Nutzfläche ca.	450 m²
Grundstück ca.	500 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kaufpreis	1.480.000 EUR



Objektbeschreibung

Leben in herrschaftlichem Stadthaus im Zentrum der Gemeinde.

Dieses herrschaftliche Stadthaus befindet sich direkt im Herzen der Innenstadt von Campos in einer absolut ruhigen Nebenstraße.

Von hier aus erreichen Sie fußläufig alle Teile des Ortes.

Durch einen historischen Torbogen betreten Sie das typisch mallorquine Entree mit den für diese Region typischen Steinwänden.

Der kleine Innenhof lädt zum Verweilen ein und bietet Ruhe und Kühle auch an heißen Sommertagen.

Von hier aus gelangen Sie in das Haupthaus, sowie das separate Appartement.

Im EG befindet sich der gesamte Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer, einer geräumigen Küche, sowie ein Gäste-WC. Von der Küche und dem Wohnzimmer gelangen Sie auch in den idyllischen mediterranen Garten mit Zitronen-/ Orangenbaum und eine alte Olive.

Hier befinden sich auch die Terrasse, der Wintergarten und die Außenküche.

Der Garten ist vollständig von Steinmauern umrandet ist nicht einsehbar.

Im OG befinden sich 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Der Master-Bedroom hat zudem einen eigenen Balkon.

Das Gäste-Appartement besteht aktuell aus einem großen Raum, Anschlüsse für ein Bad sind jedoch vorbereitet.

Die Fußbodenheizung, Doppelverglasung mit Holzfenstern, ein Pellet-Kamin, die Zisterne, ein eigener Brunnen und die Anschlüsse an städtische Versorger machen das Haus hochwertig & ganzjährig bewohnbar.

Das im Jahr 2000 sanierte Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Die Errichtung eines Pools kann beantragt werden.

Die Gemeinde Campos liegt nur wenige Kilometer entfernt vom Ort Sa Rapita mit dem Traumstrand "es Trenc" und seinem bekannten Yachthafen.

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.

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.

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

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

Campos ist eine belebte kleine Stadt an der Süd-Ostküste von Mallorca mit hohen Wertzuwächsen, unweit der Stadt Santanyi, Ses Salines und Colonia de Sant Jordi.

Letztgenannte ist bekannt für den Traumstrand "Es Trenc" und ist nur etwa 10 km entfernt und ist damit bequem 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 Campos sind es ca. 40 km und auf Grund der seit 2020 bis Campos bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Straßen lediglich 30 bis 35 Minuten Fahrzeit.

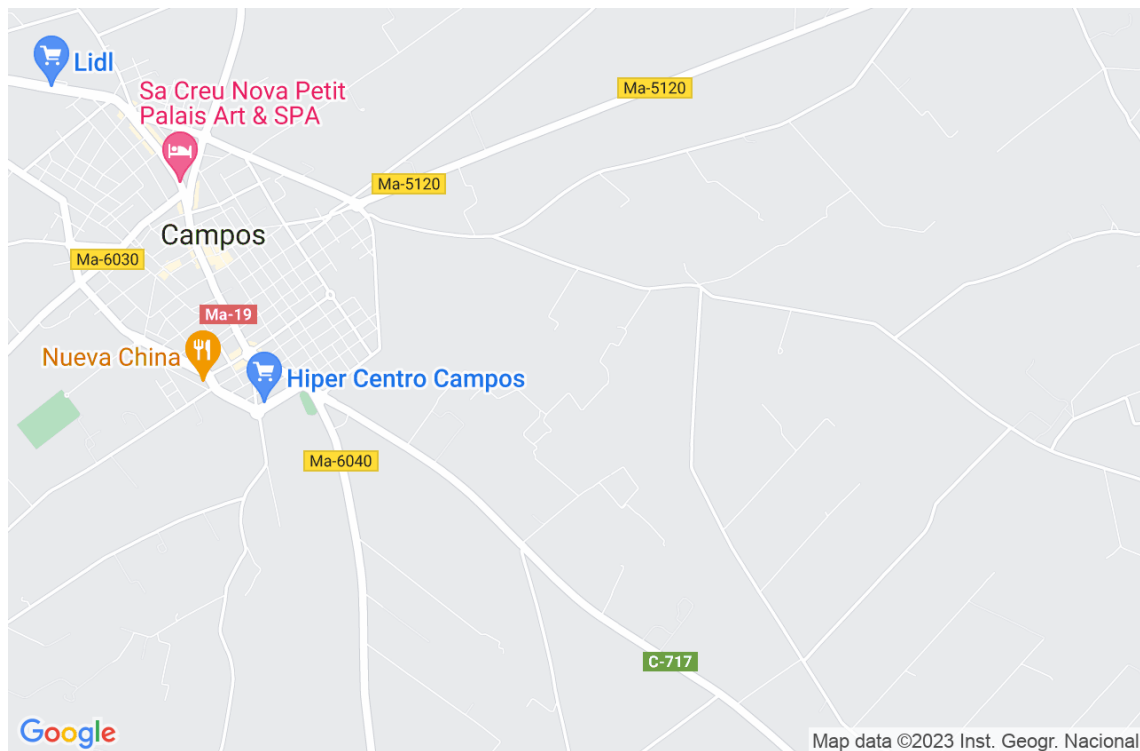
Die Gemeinde gehört historisch zu den wohlhabenden Gemeinden der Insel und verfügt daher auch über schöne Bauwerke, deren Restaurierung oftmals wahre Schätze zum Vorschein bringt, dazu gehören Natursteinmauer, Rundbögen oder traumhaft kühle Innenhöfe, die nicht selten Platz für einen Pool bieten.

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

Nur wenige Meter bis zum nächsten kleinen Supermarkt, die großen Supermarktketten am Strandrand sind rund 5 Minuten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind daher gut fußläufig erreichbar.







Fassade



Einfahrt



Straße



Innenhof



Innenhof



Innenhof





Details



Eingang



Eingang



Esszimmer



Esszimmer



Küche





Küche



Wintergarten



BBq



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Obergeschoss



Obergeschoss



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Balkon SZ 1



Aussicht SZ 1





Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Büro/Schlafzimmer 4



Obergeschoss



Obergeschoss



Badezimmer 1





Badezimmer Erdgeschoss



Separates Appartement



Appartement



Appartement



Garten



Garten





Brunnen



Olivenbaum



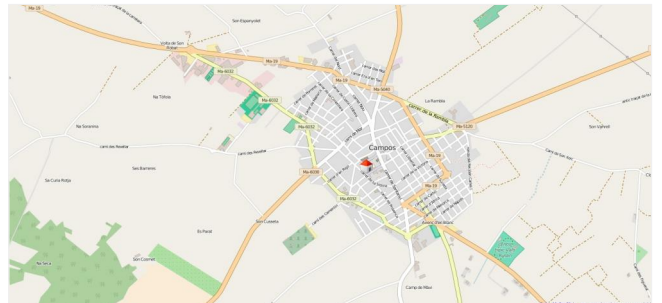
Haus



Leben auf Mallorca

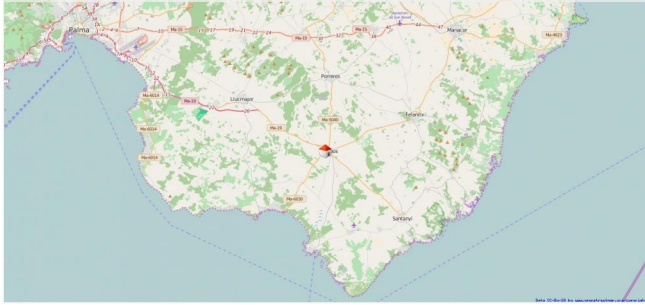


Traumstrand Es Trenc

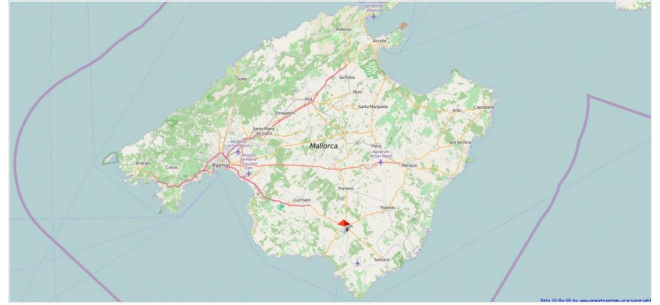


Campos





Südosten Mallorca



Sonneninsel Mallorca



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

