

Felanitx – Südosten

# Finca Camp Roig in ruhiger Lage mit Pool und Gästehaus in Felanitx

Objektnummer: ES24379044



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 239 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 17.247 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES24379044
Wohnfläche	ca. 239 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Haustyp	Finca
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	53.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl		

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie





Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie





Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Ein erster Eindruck

Diese Finca befindet sich in absoluter Toplage unweit des Ortes Felanitx. Das große Grundstück ist der perfekte Ort, um die Ruhe zu genießen. Es ist umgeben von üppiger Natur und bietet einen ca. 10 x 5,5 m großen Pool mit überdachter Sitzcke, der zum Entspannen und Erfrischen einlädt. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Terrasse im Erdgeschoss. Von hier aus gelangt man in die Außenküche mit Abstellraum sowie in den geschlossenen Windfang des Haupthauses. Die Wohnräume sind voneinander getrennt. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Wohnraum mit Kamin zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein Bad mit Wanne und Dusche. Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe zu erreichen und bietet Platz für einen weiteren Wohnraum sowie ein Schlafzimmer mit integriertem Bad. Das Obergeschoss verfügt über zwei Balkone. Ein überdachter im Eingangsbereich und einer auf der Poolseite. Zusätzlich verfügt die Finca über ein separates, achteckiges Gästehaus. Dieses verfügt über einen Wohn-/Schlafraum und ein Badezimmer. Die Immobilie bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt sechs Räume, davon vier Schlafzimmer und drei Bäder. Die Fußböden sind gefliest. Das Objekt verfügt über eine Zentralheizung. Im Erdgeschoss des Haupthauses sowie im Gästehaus gibt es eine Fußbodenheizung und zusätzliche Heizkörper, im Obergeschoss des Haupthauses wird mit Radiatoren geheizt. Zusätzlich bezieht das Haus das Wasser durch einen eigenen Brunnen.

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Ausstattung und Details

- Zentralheizung
- Fußbodenheizung und Heizkörper im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im Gästehaus
- Obergeschoss mit Heizkörper
- Doppelt verglaste Fenster
- Offener Kamin im Erdgeschoss
- Terrasse
- Garten
- Außenküche
- Pavillon mit großer Terrasse mit Grillplatz
- Wintergarten
- Swimmingpool circa 10x5,5m
- Außendusche
- Carport
- Wasserdepot 10.000 Liter
- Eigener Brunnen
- Solar 15kW- Warmwasser

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Alles zum Standort

Felanitx ist die Heimat von Wein, Mandeln und Aprikosen und befindet sich an der Südostküste der Insel Mallorcas, etwas landeinwärts in der Region Migjorn. Es ist ein altes und eher ruhiges Städtchen mit guter Anbindung an die größere Stadt Manacor, die in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen hat. Seit Jahrhunderten ist Felanitx ein Zentrum der Landwirtschaft. Das Landschaftsbild wird von Weingärten und Plantagen bestimmt, bei dem letzteren handelt es sich um Plantagen, auf denen Mandeln und Aprikosen angebaut werden. Der Duft und die Blüte erfreuen im Frühjahr nicht nur das Auge und die Sinne. Das Weinanbaugebiet, das sich bis auf Manacors Grenzen hinaus an großer Beliebtheit erfreut und sehr ausgeweitet hat, konnte in den letzten Jahren auf hervorragende Weine blicken. Die Landschaft von Manacor und Felanitx ist teils hügelig bewaldet, teils flach und weitläufig, ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Zum schönen Hafenstädtchen Portocolom und Porto Cristo und den romantischen Badebuchten in der Ostküste sowie dem schönen Strand der Cala Romántica sind es nur ca. 15 Fahrminuten. Der Flughafen befindet sich etwa 46 km, die Stadt Lluçmajor rund 26 km entfernt.

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Sonstige Angaben

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektnummer: ES24379044 - 07200 Felanitx – Südosten

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Mallorca – Lluçmajor  
E-Mail: [llucmajor@von-poll.com](mailto:llucmajor@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)