

Biniali – Mitte

# Moderne Luxusvilla mit beheiztem Pool in Biniali

CODE DU BIEN: ES243744776



PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 360 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 15.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | ES243744776 |
| Surface habitable      | ca. 360 m²  |
| Pièces                 | 5           |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 4           |
| Année de construction  | 2022        |
| Place de stationnement | 1 x Garage  |

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Prix d'achat              | 4.500.000 EUR                           |
| Type de bien              | Corps de ferme                          |
| État de la propriété      | Excellent Etat                          |
| Technique de construction | massif                                  |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée |

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Solaire                                                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## La propriété



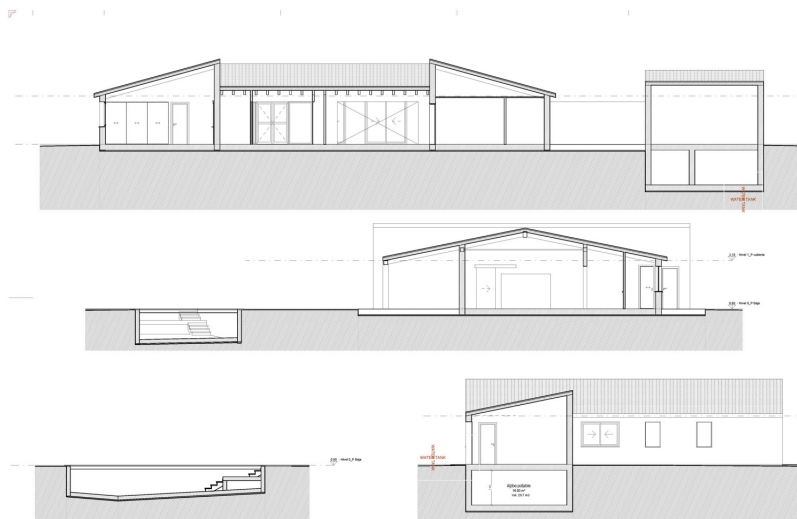
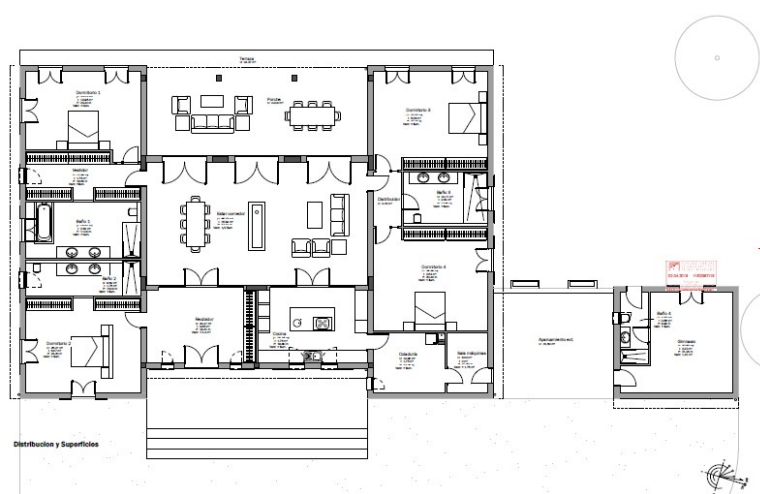
CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

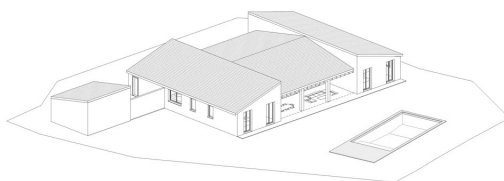
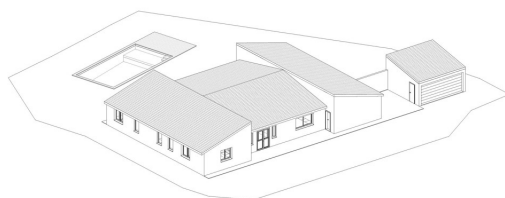
## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Une première impression

Die exklusive Finca befindet sich in Biniali und besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 360 m<sup>2</sup> auf einem ca. 15000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde 2022 erbaut und ist in neuwertigem Zustand. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter ein großes Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Die gehobene Ausstattung umfasst eine Photovoltaik-Anlage, die das Haus mit umweltfreundlicher Energie versorgt und gleichzeitig an das Stadtstromnetz angeschlossen ist. Die Hausautomation sorgt für maximalen Komfort. Das Highlight der Immobilie ist der beheizte Swimmingpool mit einer Größe von 70 m<sup>2</sup>, umgeben von einem großzügigen Chill-Out-Bereich. Für Fitnessbegeisterte steht ein eigenes Studio mit Bad zur Verfügung, das sich im Nebengebäude befindet, und vergrößert werden kann. Die Sommerküche lädt zum Kochen im Freien ein, wo man auf überdachten Terrassen ausreichend Platz für Entspannung findet. Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Haus und verleiht dem Anwesen einen luxuriösen Charme. Das ebenerdige Haus in Biniali bietet Ruhe und Privatsphäre und ist ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer exklusiven und modernen Wohn-Lifestyle-Option auf Mallorca sind.

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Détails des commodités

- Photovoltaik-Anlage und Stadtstrom
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Hausautomation
- Beheizter Swimmingpool von 70 m<sup>2</sup>
- Chill-Out-Bereich mit Außenküche
- Automatische Bewässerung
- Terrassen
- Garage
- Erweiterbares Nebengebäude mit Fitnessraum und Bad

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Sencelles, ein malerisches Dorf im Herzen Mallorcas, ist von sanften Hügeln und üppigen Feldern umgeben und bietet eine idyllische Kulisse für ein entspanntes Inselleben. Die Pfarrkirche Sant Pere, ein historisches Wahrzeichen, prägt die Skyline von Sencelles mit ihrer eindrucksvollen Architektur. Die engen Gassen und traditionellen Steinhäuser verleihen dem Dorf einen authentischen Charme, der Besucher sofort in seinen Bann zieht. Der wöchentliche Markt, der jeden Mittwoch stattfindet, ist ein belebter Treffpunkt, wo Einheimische frische Produkte und handgefertigte Waren anbieten. Sencelles ist auch ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der nahegelegene Naturpark Binissalem ist ein beliebtes Ziel für Erkundungen und bietet atemberaubende Ausblicke auf die Umgebung. Die zentrale Lage von Sencelles, nur ca. 32 km von Palma entfernt, macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine friedliche Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: ES243744776 - 07143 Biniali – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí

Tel.: +34 871 - 201 945

E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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