KENSINGTON®
Finest Properties International

Exklusive, kernsanierte Stadtvilla in Campos: Historischer Charme trifft modernen Luxus!

Allgemein:

Objektnr. extern:	KMSL07515	**Stand vom:**	05.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Ort:**	07630 Campos
Wohnfläche:	693,57 m²	**Grundstücksfläche:**	415,00 m²
Gesamtfläche:	742,67 m²	**Anzahl Zimmer:**	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	4,0
Anzahl Stellplätze:	2,0		

Preise:

Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	31.07.2033
Ausstelldatum:	2023-07-31	**Jahrgang:**	2014
Wertklasse:	B	**Befeuerung:**	Luftwp
Primärer Energieträger:	Luftwärmepumpe	**Energieverbrauchkennwert:**	16.75 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	Sunny Side of Life, S.L.	**Name:**	Oliver Gläser
Position:	Socio Director | Franchisee	**Straße:**	Ronda de Migjorn, 76
Ort:	07620 Llucmajor	**www:**	https://kensington-llucmajor.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In zentraler Lage von Campos steht diese außergewöhnliche, kernsanierte Stadtvilla mit historischem Charme. Sie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort auf harmonische Weise – ein Objekt, das höchste Ansprüche an Qualität und Eleganz erfüllt.

Das Innere der Villa besticht durch beeindruckende Gewölbedecken, die den großzügigen Räumen eine elegante und luftige Atmosphäre verleihen. Edle Steinböden, hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung sind in jedem Detail sichtbar. Das Haus verfügt u.a. über einen Aufzug, eine Alarmanlage und eine Solaranlage mit Batteriespeicher zur Energiegewinnung. Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet - angrenzend befindet sich ein Stauraum mit separatem WC und Waschmaschine.

Die Villa verfügt über drei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem en-suite Badezimmer. Insgesamt verfügt das Haus derzeit über 3 Doppelbetten und 3 Einzelbetten.

Ein beeindruckender Gewölbekeller überzeugt durch sein historisches Ambiente und ist ein Traum für Weinliebhaber. Er bietet zudem ausreichend Platz, um ihn als Bodega, Fitness-, Kino- oder Billardzimmer zu nutzen.

Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein durch eine Stahltür abgetrennter, multifunktionaler großer Raum mit separatem Eingang und eigenem WC. Dieser Raum eignet sich ideal als Büro, Praxis oder Atelier und bietet nicht nur flexible Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch attraktive steuerliche Vorteile – etwa durch Abschreibungen, Betriebskostenabzug oder die anteilige Absetzbarkeit als häusliches Arbeitszimmer.

Flächenaufteilung

Kellergeschoss: 60,97 m²
Erdgeschoss: 324,50 m²
Obergeschoss: 258,99 m²
Dachterrasse: 10,54 m²
Fläche der Veranden: 23,48 m² + 64,19 m² = 87,67 m²
Gesamt bebaute Fläche: 742,67 m²

Außendetails und Garten

Der bepflanzte Innenhof lädt zu ruhigen Momenten im Grünen ein und schafft eine private Oase der Entspannung. Mehrere Terrassen, eine großzügige Dachterrasse und ein Balkon bieten zahlreiche Plätze für gesellige Zusammenkünfte und eröffnen einen schönen Blick über die Dächer von Campos.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagenstellplätze mit elektrischem Garagentor.

Fazit

Diese kernsanierte Stadtvilla in Campos ist ein wahres Juwel, das historischen Charme mit moderner Eleganz vereint. Mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Wohnbereichen und vielfältigen Außenbereichen bietet sie ein exklusives Wohnambiente für anspruchsvolle Käufer. Die Gelegenheit, dieses einzigartige Anwesen zu besichtigen und seinen

unverwechselbaren Flair zu erleben, sollte nicht verpasst werden.

Kontakt

Weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins sind jederzeit möglich.

Lage:

Campos ist eine historische Stadt im malerischen Süden der Insel, etwa 28 Kilometer südöstlich von Palma de Mallorca gelegen. Hervorzuheben sind der ländliche Charme und der Zugang zu einigen der schönsten Strände Mallorcas. Der wunderschöne, kilometerlange Naturstrand Es Trenc sowie die herrlichen Badebuchten Cala Santanyí, Cala Llombards, Cala Mondragó, S´Amarador, Caló des Moro und Cala s´Almunia sind schnell mit dem Auto erreichbar.

Die Stadt dient als Zentrum der gleichnamigen Gemeinde und zeichnet sich durch ihre traditionelle mallorquinische Architektur und ihr reiches kulturelles Erbe aus. Umgeben von fruchtbarem Ackerland und Weinbergen ist Campos für seine landwirtschaftliche Produktion bekannt. Die Stadt verfügt über eine charmante Altstadt mit engen Gassen, historischen Kirchen und malerischen Plätzen. Dank der guten Erreichbarkeit über die MA-19-Autobahn ist man schnell am Flughafen und in Palma.

Genießen Sie alle Vorzüge Mallorcas und die einzigartige Natur…

Mallorca ist ein Paradies für alle, die ein Leben im Einklang mit der Natur und dem Zauber des mediterranen Lebensstils genießen möchten.

Auf dem Land mit absoluter Privatsphäre und doch nah am Meer. Der Süden Mallorcas bietet eine ganzjährig gut funktionierende Infrastruktur, ein reichhaltiges Kulturangebot, schöne Wochenmärkte, gehobene Gastronomie und viele Möglichkeiten für Hobby, Sport und Freizeit sowie die Nähe zu den schönsten Sandstränden und herrlichen Buchten des Mittelmeers mit glasklarem, türkisblauem Wasser.

Das Königreich Spanien ist ein sozialer und demokratischer Rechtsstaat – Mallorca bietet eine hervorragende medizinische Versorgung, ein hohes kulturelles Niveau, eine wunderschöne Natur und ein angenehmes Klima. Vorteilhaft sind auch die ganzjährig günstigen Flugverbindungen mit kurzen Flugzeiten innerhalb Europas.

Ausstattung:

+ Doppelverglaste Fenster: Hochwertige Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz und Schallschutz
+ Hochwertige Holzfenster: Zeitloses Design, langlebige Materialien und exzellente Verarbeitung
+ Hochwertige Holztüren: Stilvolles Ambiente und hohe Stabilität durch massive Holzbauweise
+ Klimaanlage / Heizung: Effektive Wärmeregulierung für ein angenehmes Raumklima (z.B. Klimageräte, Zentral- oder Fußbodenheizung)
+ Solaranlage mit Batteriespeicher: Nachhaltige Energieerzeugung und Teil-Unabhängigkeit vom Stromnetz
+ Alarmanlage / Videoüberwachung: Erhöhte Sicherheit und Schutz vor Einbrüchen

+ Internetanschluss / WLAN: Schnelle Internetverbindung für komfortables Arbeiten und Surfen
+ Eingebaute Einbauschränke: Praktische Stauräume für Kleidung und Haushaltsutensilien
+ Hochwertige Bodenbeläge: Edle Steinböden, Parkett oder Fliesen mit ansprechender Optik und leichter Pflege
+ Moderne Einbauküche: Vollausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten und viel Stauraum
+ Grüner, angelegter Patio / Innenhof: Ruhige Wohlfühloase zum Entspannen und geselligen Beisammensein
+ Mehrere Terrassen / Balkon / Dachterrasse: Vielfältige Möglichkeiten zum Sonnenbaden und Genießen der Aussicht
+ Gewölbekeller / Bodega: Ideal für Weinlagerung, als Fitness- oder Freizeitraum nutzbar
+ Zwei Garagenstellplätze: Geschützter Parkplatz für PKW, Motorräder oder Fahrräder
+ Elektrisches Garagentor: Komfortable Ein- und Ausfahrt per Fernbedienung
+ Multifunktionaler Raum mit separatem Eingang und WC: Geeignet als Büro, Praxis oder Atelier!

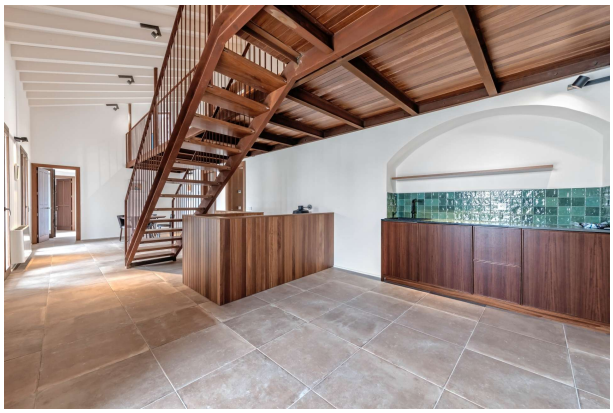
Sonstiges:

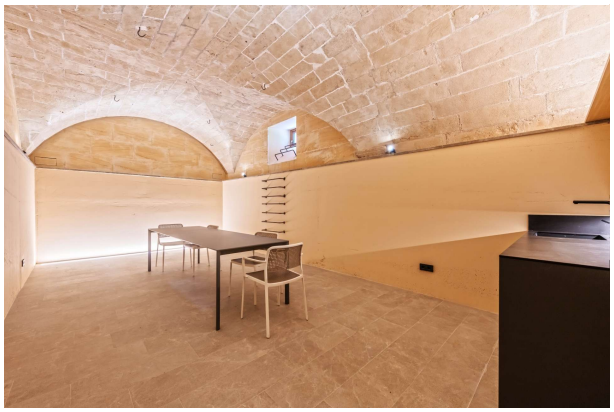
Bitte haben Sie Verständnis, dass alle hier gemachten Angaben auf Informationen beruhen, die uns von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir daher keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf, Preisänderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Die in diesem Exposé enthaltenen Flächen- und Ausstattungsangaben dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Sie bei der Immobiliensuche begleiten und beim Kauf oder Verkauf beraten zu dürfen.

Bitte finden Sie dieses und weitere attraktive Objekte auf der Homepage unter https://www.kensington-llucmajor.com

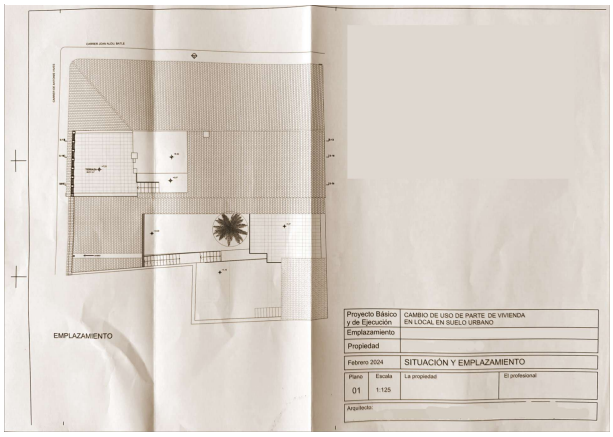
Bilder



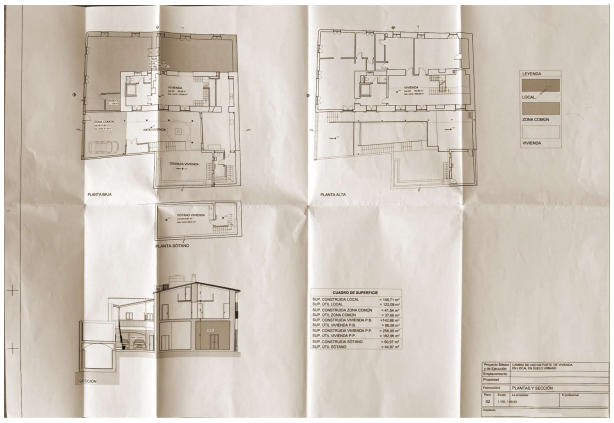
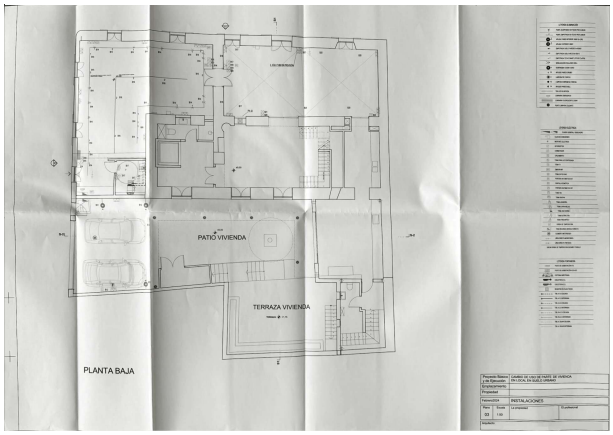


Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh / m² año	Emisiones kg CO_2 / m² año
A más eficiente		
B	16.75	6.87
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

Plan 01



Plan 02



Plan 03