



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Grossartige Möglichkeiten in der 1.Meereslinie! Umbauprojekt in Colonia Sant Pere



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPNO763	<b>Stand vom:</b>	01.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Ort:</b>	07579 Colonia de Sant Pere/Artà	<b>Ab Datum:</b>	2024-10-01
<b>Wohnfläche:</b>	640,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	660,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	840,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Baufällig

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 3.000.000,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Martina Albrecht S.L.	<b>Name:</b>	Martina Albrecht
<b>Straße:</b>	C./ de Ciutat 22	<b>Ort:</b>	07570 Artà
<b>Telefon:</b>	+34 670 275 663	<b>E-Mail:</b>	martina.albrecht@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ein faszinierendes und einzigartiges Projekt wartet darauf, umgesetzt zu werden.

Ursprünglich befand sich ein Restaurant im Erdgeschoss des Gebäudes.

Ein Antrag auf Nutzungsänderung wurde eingereicht und das Projekt genehmigt.

Die Planung sieht vor, zwei große Wohneinheiten mit großzügigen Terrassenflächen, einer 100 m<sup>2</sup> großen Tiefgarage und einem Schwimmbad zu realisieren.

Der Umbau kann "sofort" beginnen.

Ein interessanter Aspekt der zukünftigen Immobilienaufteilung ist die Vielzahl an Zimmern, die nach Abschluss der Umbauarbeiten zur Verfügung stehen werden.

Im Erdgeschoss (ca. 224 m<sup>2</sup>) könnten bis zu sechs Doppelschlafzimmer und fünf Bäder – viele davon en suite – entstehen.

Zusätzlich ist ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche geplant. Allein dieser Raum wird mit einer Fläche von mehr als 60 m<sup>2</sup> beeindrucken.

Das Konzept für den Ausbau des Obergeschosses sieht Platz für bis zu 5 Schlafzimmer vor.

Im ersten Stock sind zwei Wohnungen untergebracht, die zu einer Etage mit fünf Schlafzimmern, drei Bädern, einem Wohn-/Esszimmer, einer Küche, einem Abstellraum, einem Hauswirtschaftsraum und einer Außenterrasse kombiniert werden können.

Die Wohnfläche dieser Etage wird ungefähr 187 m<sup>2</sup> betragen.

Zusätzlich zu einem großzügigen Balkon gibt es auch eine Dachterrasse.

Hinter dem Gebäude verläuft ein Weg und nebenan befindet sich eine gemeinschaftliche Grünfläche. Von den Terrassen aus bietet sich ein Blick auf den Hafen, die Bucht von Alcudia und das im Hintergrund aufragende Cap Formentor an, das an der Spitze der Küste hinter der Halbinsel La Victoria liegt.

Für weitere Informationen, kontaktieren Sie uns bitte: +34 670 275 663 oder [arta@kensington-international.com](mailto:arta@kensington-international.com)

## Lage:

---

Für Menschen, die ein Haus in Meeresnähe suchen und Entspannung, schöne Natur, spektakuläre Sonnenuntergänge und das ursprüngliche Mallorca lieben, ist Colonia de St. Pere die richtige Wahl.

Der kleine Yachthafen von Colonia de Sant Pere beherbergt auch einige Fischerboote, wird aber hauptsächlich von Yachten besucht. Die Gebäude im Ort sind ein- bis zweistöckig, es gibt keine Hochhäuser wie in anderen Urlaubsorten. Der Tourismus hat hier bereits Einzug gehalten, aber er ist nicht auf große Besucherzahlen ausgelegt. Folglich sind die Promenade und die Strände entspannt. An der Promenade nördlich des Hafens sind Bars und Restaurants mit Bänken unter Tamarinden eingerichtet worden. Unterhalb der Promenade befindet sich der Strand, der durch einen Wellenbrecher geschützt ist. Sie ist etwa 80 Meter lang und 20 Meter breit. Der Strand ist mit Duschen ausgestattet und ist im Sommer sehr beliebt.

Das Hinterland von Colonia de Sant Pere ist geprägt von den Gebirgszügen der Ostküste Mallorcas, den Serres de Llevant, und lädt im Winter zu langen Spaziergängen ein. Geschäfte gibt es sowohl im Dorf selbst als auch in den umliegenden Gemeinden wie Artà, wo jeden Dienstag der beliebte Wochenmarkt stattfindet.

# Bilder

---



