



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Neuwertige Finca mit Gästehaus und Pool bei Ariany, Mallorca



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPP07549	<b>Stand vom:</b>	02.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Ort:</b>	07529 Ariany	<b>Wohnfläche:</b>	318,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	378,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	15.967,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 1.990.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Elektro, Solar

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Kensington Palma	<b>Straße:</b>	
<b>Ort:</b>		<b>Telefon:</b>	+34 971674306
<b>Faxnummer:</b>	0034971673040	<b>E-Mail:</b>	palma@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Neuwertige Finca mit Gästehaus und Pool bei Ariany, Mallorca. Die Strände der Ostküste (Son Serra de Marina, etc.) sind etwa 25 Minuten entfernt.

Die flache, kinderfreundliche Parzelle hat eine sehr RUHIGE LAGE und ist praktisch uneinsehbar. Das Haus mit Südwestorientierung wurde 2018 ERBAUT UND IST IN TOPZUSTAND. Es ist ein SEHR SOLIDES HAUS mit großen Zimmern, bis zu 4m hoher Decke, 55cm dicken Außenmauern, Kriechkeller, hervorragender Thermo- und Hydroisolierung sowie Energieklasse „A“. Dank Solarzellen und Brunnen ist es PRAKTISCH AUTARK. Es gibt ein unabhängiges GÄSTEHAUS sowie schattige und sonnige Terrassen (total 60m<sup>2</sup>). Der großzügige POOL misst 12x5 m.

Aufteilung Haupthaus: im EG Wohn-/Essbereich mit offener Küche, HWR, 3 Doppel-SZ, 2 Bäder (1 en Suite); im OG Haupt-SZ mit Bad en Suite. Aufteilung „Casita“: Wohn/Ess/Küche, 1 Doppel-SZ, 1 Bad, GARAGE für 1 Auto.

Gesamtgebäudefläche (inkl. „Casita“): ca. 318m<sup>2</sup>.

Eigenschaften: Sichtbalkendecke, Terrakottaböden, Einbauschränke, Duschen & Wanne, Doppelverglasung (Sicherheitsfenster), Holzöfen (verbunden mit dem Warmwasserspeicher), FUSSBODENHEIZUNG, Solarzellen (für Warmwasser & Strom), Stadtstrom, Brunnen, Wasserenthärter, Glasfaser-Internet, Alarm, Pizzaofen, Cédula de Habitabilidad.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Alle Angaben ohne Gewähr.

Kensington-Referenz: KPP07549

## Lage:

---

Ariany ist ein beschaulicher Ort im zentralen Teil der spanischen Baleareninsel Mallorca, gelegen in der Region (Comarca) Pla de Mallorca. Der Ort befindet sich etwa 10 Kilometer nordöstlich von der Kreisstadt Manacor und ist leicht über die Landstraßen von den umliegenden Städten und Dörfern zu erreichen.

Ariany liegt auf einer leichten Anhöhe, die eine wunderbare Aussicht auf die umgebende Landschaft bietet. Diese besteht aus weitläufigen Feldern, Olivenhainen und Mandelplantagen, die typisch für die Agrarwirtschaft der Region sind. Die zentrale Lage in der Inselmitte macht Ariany zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungstouren in alle Richtungen Mallorcas, sei es zu den Stränden im Norden oder Osten, den Gebirgszügen der Serra de Tramuntana im Westen oder den kulturellen Highlights im Süden.

Der Ort selbst ist klein und ruhig, mit einer Bevölkerung, die hauptsächlich aus Einheimischen besteht. Im Zentrum von Ariany befindet sich die Pfarrkirche Nuestra Señora de Atocha, ein bedeutendes Wahrzeichen des Ortes. Rund um den zentralen Platz findet man einige Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte, die lokale Produkte anbieten.

Die Umgebung von Ariany ist ländlich und von traditioneller Landwirtschaft geprägt. Die sanften Hügel und weiten Felder laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Von hier aus hat man zudem einen guten Zugang zu den Naturschutzgebieten und historischen Sehenswürdigkeiten der Inselmitte.

Dank seiner abgeschiedenen Lage und dem authentischen Charakter bietet Ariany einen Einblick in das traditionelle, ruhige Leben auf Mallorca, fernab der hektischen Touristenströme der Küstenregionen.

## Bilder



Porch (west orientation)



South façade



Pergola



Master bedroom (1st floor)



Master bathroom (1st floor)



Porch (west orientation)





Bedroom II (ground floor)



Bathroom II



Bedroom III (ground floor)



Bedroom IV (ground floor)



Bathroom III



Guest house



Guest house



Guest house





Olive grove



South façade

