



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Stadthaus in Sa Pobla Mallorca mit grossem Innenhof und Möglichkeit Ausbau Nebengebäudes



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KNP07785	<b>Stand vom:</b>	16.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Ort:</b>	07420 Sa Pobla	<b>Wohnfläche:</b>	389,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	453,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	9,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 450.000,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Rodemannwood S.L.	<b>Name:</b>	
<b>Straße:</b>	Via Pollentia 9	<b>Ort:</b>	07460 Pollensa / Mallorca
<b>Telefon:</b>	0034 971 533 323	<b>E-Mail:</b>	request@rodemannwood.com
<b>www:</b>	www.kensington-mallorca.com/		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ein einzigartiges charmantes Stadthaus im Zentrum von Sa Pobla mit grossem Innenhof und einem separatem Gästehaus zum renovieren.

Dieses Haus wurde 2019 stilvoll renoviert, wobei die ursprünglichen Merkmale aus dem Jahr 1940 beibehalten wurden um den traditionellen mallorquinischen Charakter zu bewahren; hohe Decken, sichtbare Holzbalken, hydraulische Fliesen, mallorquinische Fensterläden, Steinbögen, Wasserbrunnen, etc.



Das große Haus liegt an einer Straßenecke und bietet drei Eingänge: den Haupteingang mit Glaswischentür zum Wohnbereich, einen Seiteneingang direkt zum Essbereich und zur Küche und einen Garageneingang zum Innenhof.

Beim Betreten über den Haupteingang, finden Sie den majestätischen Wohn-Essbereich. Hier liegt auch ein Schlafzimmer, welches derzeit als separates Fernsehzimmer genutzt wird. Vom Wohnbereich aus gelangt man in den geselligen Küchen-Essbereich mit Wintergarten: ein schöner Ort zum Sitzen, Entspannen oder Unterhaltung. Vom Wintergarten aus haben Sie Zugang zum Grillplatz auf der linken Seite und zum Jacuzzi auf der rechten Seite.

Von hier aus haben Sie Zugang zu dem schönen und großen Terrassenbereich mit einem separaten Haus zu reformieren. Die Optionen sind offen: Pool und Chill out, modernes Poolhaus, Gästehaus, Wohnungen, Garagen... Auf dieser Seite ist, wo der Patio ein Gästehaus liegt, kann der neue Besitzer eine zweite Wohnung zu vermieten, ein Arbeitsraum oder ein Gästehaus bauen.

Auf der ersten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer; ein Doppelschlafzimmer und ein Hauptschlafzimmer mit einem großen eigenen Bad und einem Ankleidezimmer. Auf dieser Etage gibt es einen Korridor mit einem Badezimmer, das zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf den Innenhof führt.

Im zweiten Stock gibt es ein großes Dachgeschoss mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und viel Platz, um entweder ein weiteres Schlafzimmer, ein Studio, einen Yogaraum, etc. einzurichten.

Über Kensington International Mallorca Nord: Integrität, Transparenz, Fairness und Exzellenz bilden die Grundlage unseres täglichen Arbeitslebens. Sie sind das Fundament, auf dem wir unser erfolgreiches Immobiliengeschäft auf der Insel Mallorca in den letzten Jahren aufgebaut haben. Lernen Sie uns kennen und erfahren Sie selbst, was wir für Sie tun können.

## Lage:

---

Sa Pobla, Mallorca. Entdecken Sie eine noch unbekannt Perle, welche Mallorca zu bieten hat.

Ein solches Juwel ist das malerische Städtchen Sa Pobla. Wenn Sie noch nie in Sa Pobla waren, werden Sie vielleicht überrascht sein, wie viel Sa Pobla zu bieten hat. Es ist bekannt als das "Land der tausend Windmühlen" und liegt im Zentrum einer antiken Bauerngemeinde.

Das berühmte Jazz-Festival von Sa Pobla ist sehr bekannt durch eine Auswahl der besten Jazz-Künstler! aus der ganzen Welt und nicht zu vergessen die berühmte "Nit de Foc" im Januar, diese Fiesta wird von Menschen aus der ganzen Insel besucht, beliebt bis zu dem Punkt, an dem kostenlose Zugverbindungen angeboten werden.

Sa Pobla war schon immer hauptsächlich ein Wohngebiet, in dem man das ganze Jahr über leben kann. Es war bis vor kurzem nicht wirklich eine touristische Stadt, die Menschen erkennen ihren Charme und ihre Schönheit.

Sa Pobla liegt sehr nah an Pollensa, Alcudia und Palma, was den Zugang zum Flughafen durch die nahe Autobahn sehr einfach macht. Aber wenn Sie nicht das Auto nehmen möchten, bietet der Bahnhof von Sa Pobla einen einfachen Zugang mit modernen Zügen zum Zentrum von Palma.

Die Strände von Puerto Pollensa und Alcudia sind eine zehn- bis fünfzehnminütige Autofahrt entfernt.

Die Immobilienpreise unterscheiden sich stark von denen der umliegenden Gebiete, was eine starke Anziehungskraft ausübt.

Sa Pobla bietet eine Vielzahl von Geschäften, sowie einige Gourmet-Restaurants, Cafés, ein kleines Museum für Spielzeug und Spiele und ein Museum für zeitgenössische Kunst.

Sa Pobla ist nun auch von ausländischen Hauskäufern und Investoren entdeckt worden. Die Immobilienpreise in Sa Pobla sind äußerst interessant. Es ist ein guter Zeitpunkt zu kaufen, bevor alle anderen auf den Zug aufspringen, was natürlich die Preise in die Höhe treibt.

## **Ausstattung:**

---

- Restaurierte Hydraulikfliesen von 1940
- Originale Holzkalken
- Hohe Decken
- Renovierte Küche
- Renovierte Bäder
- Jacuzzi
- Wintergarten
- Große Veranda
- BBQ im Freien
- 150 qm separates Gästehaus am Patio zum Renovieren
- 4 Schlafzimmer
- Mallorquinische Fensterläden
- Terrasse
- Kurzer Fußweg zu allen Annehmlichkeiten

## **Sonstiges:**

---

Gerne können wir Ihnen eine Besichtigung der Immobilie über WhatsApp-Video anbieten! Es ist eine bequeme und effiziente Möglichkeit, Immobilien bequem von zu Hause aus zu erkunden.

Durch die Nutzung von WhatsApp-Video können wir Sie durch die Immobilie führen, Ihre Fragen beantworten und Ihnen eine virtuelle Tour durch den Raum bieten. Auf diese Weise können Sie einen guten Eindruck von der Raumaufteilung, dem Design und der allgemeinen Atmosphäre der Immobilie gewinnen, ohne physisch vor Ort sein zu müssen.

Lassen Sie uns wissen, ob Sie interessiert sind und wir vereinbaren einen Termin welcher am besten für Sie passt!

## Bilder

---



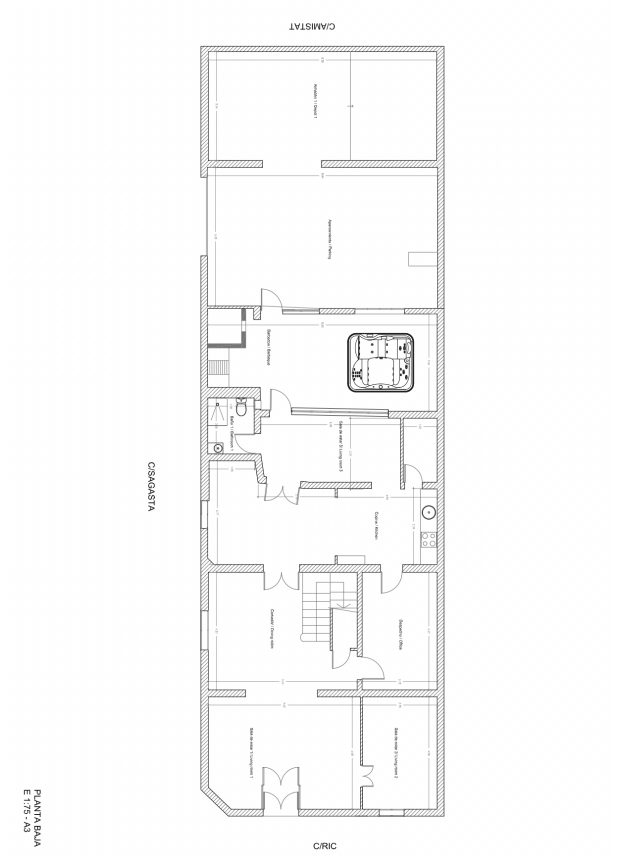


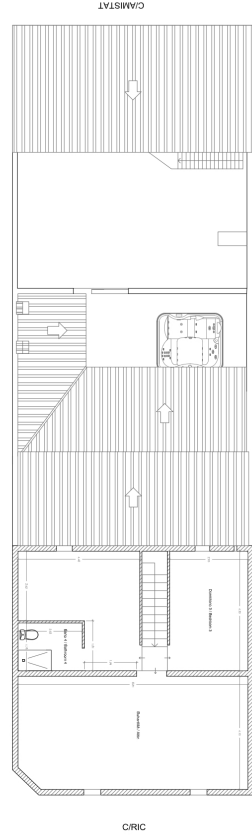




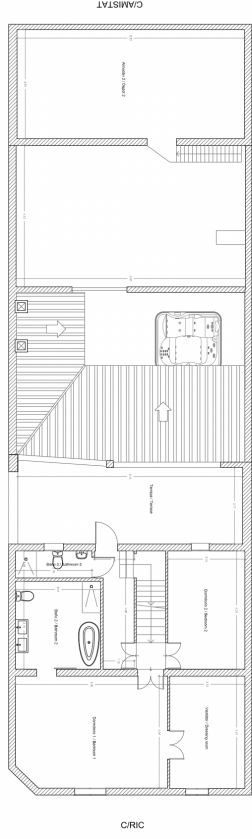




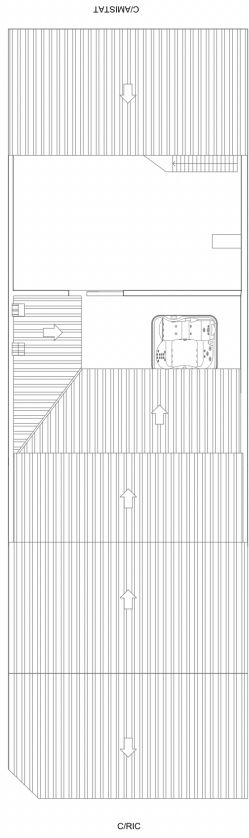




PLANTA SEGUNDA  
E 179 / A3



PLANTA PRIMERA  
E 178 / A3



PLANŢA CUBERTA  
E 1/75 - AX