

IDYLLISCHE FINCA BEI FELANITX: 4.000 QM, 2 SZ, 1 BAD, KÜCHE, KAMIN, TERRASSE, SOLAR, ZISTERNE, RUHIG

Objekt: 2198-26ES | 07200 Felanitx
398.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2198-26ES
Befeuerung	Elektro
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze
Wohnfläche	ca 56,00 m ²
Nutzfläche	ca 37,00 m ²
Gesamtfläche	ca 56,00 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca 4.087,00 m ²
PLZ	07200
Ort	Felanitx
Kaufpreis	398.000,00 €
Objektart	Haus
Objektyp	Landhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Idyllische Finca bei Felanitx – Ruhiges Ferien-domizil mit mediterranem Flair

Eingebettet in die ruhige Landschaft rund um Felanitx präsentiert sich diese liebevoll gestaltete Finca als ideales Rückzugsdomizil für alle, die Privatsphäre, Natur und authentisches Mallorca suchen.

Das Grundstück umfasst laut Kataster ca. 4.087 m² und bietet mit seinem gewachsenen Bestand an Obstbäumen sowie der offenen, natürlichen Gestaltung eine angenehme und entspannte Atmosphäre.

Das Haus überzeugt durch einen offenen und einladenden Wohnbereich mit integrierter Küche, der dank hoher Decken ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Helle Farben, natürliche Materialien und moderne Elemente schaffen eine warme und zugleich zeitgemäße Wohnatmosphäre. Ein Kamin sorgt zusätzlich für Gemütlichkeit in den kühleren Monaten.

Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten HWR im hinteren Teil des Hauses mit eigenem Zugang.

Der Außenbereich bietet zwei unterschiedlich ausgerichtete Terrassen – eine überdachte, schattige Terrasse für die heißen Sommermonate sowie eine offene Fläche für sonnige Stunden in den Übergangszeiten. Ein separater Grillplatz sowie die großzügige Zufahrt mit Kiesfläche unterstreichen den entspannten Finca-Charakter.

Die Immobilie ist mit einer Solaranlage ausgestattet und bietet damit eine unabhängige Energieversorgung. Ergänzt wird dies durch eine moderne Osmose-Filteranlage zur Wasseraufbereitung, die die Wasserqualität deutlich verbessert. Zudem sorgt Starlink für eine stabile Internetverbindung und ermöglicht komfortables Arbeiten sowie TV-Nutzung auch in ruhiger Lage.

Im Außenbereich rundet eine Außendusche das Gesamtbild ab und bietet insbesondere in den Sommermonaten zusätzlichen Komfort.

Bitte beachten Sie, dass für die Immobilie derzeit keine Cedula de Habitabilidad vorliegt. Je nach geplanter Nutzung kann dieser Punkt relevant sein.

Lage

Felanitx, nahe Santanyi, Campos und Manacor, liegt malerisch am Fuße des Berges „Sant Salvador“ und bietet eine ruhige Atmosphäre. Besonders sehenswert ist der Hafenort Portocolom mit seinen hervorragenden Bademöglichkeiten, nur 15 km entfernt.

Der Ostteil Mallorcas ist bekannt für seine wunderschönen Strände und Badebuchten, ausgezeichnet mit der Blauen Flagge für hervorragende Wasserqualität. Die traumhaften Naturstrände im Südosten sind ebenfalls leicht erreichbar.

Vom Flughafen nach Felanitx sind es etwa 65 km, die dank der Autobahn bis Campos und den gut ausgebauten Straßen in nur 40 Minuten Fahrzeit zurückgelegt werden können.

Historisch gehört Felanitx zu den wohlhabenden Gemeinden der Insel und beeindruckt mit restaurierten Bauwerken wie Natursteinmauern, Rundbögen und kühlen Innenhöfen, oft mit Platz für einen Pool.

Der Ort besteht aus typischen mallorquinischen Stadthäusern und Villen mit erfrischend kühlen Innenhöfen oder kleinen Gärten. Diese Häuser werden ganzjährig bewohnt und als Ferienhäuser genutzt, was Felanitx lebendig, aber nicht touristisch überlaufen macht.

In Felanitx gibt es ganzjährig geöffnete Restaurants, Bars sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetikstudios, Wäschereien, Massagesalons und eine Post. Der nächste Supermarkt ist nur wenige Meter entfernt, sodass alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind.

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	5 km
Dist. Grundschule (km)	5 km
Dist. Realschule (km)	5 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km
Dist. Autobahn (km)	11 km
Dist. Zentrum (km)	4 km
Dist. Flughafen (km)	50 km

Ausstattung

Ausstattung:

- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Hohes Raumgefühl durch offene Deckenstruktur
- Einbauküche
- Kamin für angenehme Atmosphäre
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separater Hauswirtschaftsbereich (extern zugänglich)
- Zwei Terrassenbereiche (überdacht und offen)
- Überdachte Terrasse als schattiger Essbereich
- Weitere Terrasse für sonnige Tageszeiten
- Separater Grillplatz im Außenbereich
- Grundstück mit gewachsenem Baumbestand (Obstbäume)
- Großzügige Zufahrt mit Kiesfläche
- Solaranlage
- Klärgrube mit 2 Kammern (effiziente und wartungsarme Abwasserlösung)
- Oberirdische Zisterne zur Wasserspeicherung und Nutzung

Felanitx gehört derzeit zu den gefragtesten Lagen auf Mallorca. Laut aktuellen Marktanalysen verzeichnete die Region 2024 den stärksten Anstieg der Immobilienpreise in ganz Spanien. Die kontinuierlich steigende Nachfrage sowie das authentische Ortsbild machen Felanitx sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Lesen Sie mehr dazu im ausführlichen Marktbericht:

<https://home4you.info/felanitx-verzeichnet-den-hoechsten-anstieg-der-immobilienpreise-in-spanien-2024/>

Der Erwerb einer Immobilie auf Mallorca verbindet Lebensqualität mit einer langfristig stabilen Kapitalanlage. Die Insel verzeichnet seit Jahren eine hohe Nachfrage bei begrenztem Bauland, was in vielen Regionen zu einer kontinuierlichen Wertentwicklung beiträgt.

Gefragte Lagen mit guter Infrastruktur, Nähe zum Meer oder authentischem Dorfcharakter sichern

sowohl eine nachhaltige Vermietbarkeit als auch langfristige Marktattraktivität. Gleichzeitig bietet eine Immobilie auf Mallorca Schutz vor Inflation, laufende Einnahmemöglichkeiten und einen realen Vermögenswert in einer der begehrtesten Regionen Europas.

Eine Investition auf Mallorca vereint damit Renditechancen, Sicherheit und die Perspektive, einen Standort zu wählen, der sowohl heute als auch in Zukunft hohe Lebens- und Standortqualität bietet.

Impressionen



Finca



Aussicht



Terrasse



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer 1



Grillplatz



Terrasse



Terrassenaufgang



Solar



Aussicht



Aussicht



Sonnenaufgang



Aussicht



Einfahrt



Lager



Sonnenuntergang



Details



Aussicht



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Flur



Details



Zitronenbaum

Um den 3D-Rundgang zu starten, bitte hier klicken:



Ihr Ansprechpartner



Herr Wolf Müller-Kittnau
Müller-Kittnau Immobilien

Mobil: +49 1601514795

E-Mail: wmk@mueller-kittnau.immobilien

Web: mueller-kittnau.immobilien

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Filiale Chiemgau
Aign 2 • 83370 Seeon-Seebruck
Mobil: +49 1601514795
wmk@mueller-kittnau.immobilien
<http://mueller-kittnau.immobilien>

Filiale München
Grünwalder Str. 5 • 82064 Straßlach-Dingharting
Mobil: +49 1601514795
wmk@mueller-kittnau.immobilien
<http://mueller-kittnau.immobilien>