

# Campanet

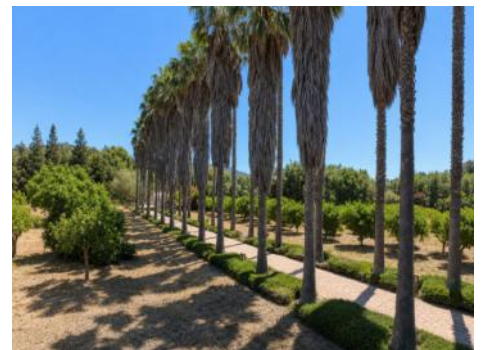
Objekt-Nr. 122837



  
**PORTA MALLORQUINA®**  
Your home. Our passion.

## Charmante Finca mit herrlichem Garten und Pool in der Landidylle von Campanet

Konstruktionsfläche:	580 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	11.300 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	C
Schlafzimmer:	4		
Badezimmer:	4		
Meerblick:	-	<b>Preis:</b>	<b>€ 1.580.000,-</b>



# Campanet

## Objekt-Nr. 122837



### Objektbeschreibung:

Diese charmante Finca befindet sich auf einem ca. 11.300 qm großen Grundstück im ruhigen Tal von Campanet und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Naturverbundenheit. Eingebettet in eine idyllische Landschaft eröffnet sich ein traumhafter Blick auf die Tramuntana.

Die Immobilie wurde im traditionellen altmallorquinischen Stil errichtet und vereint authentischen Charakter mit hohem Wohnkomfort. Das Haupthaus erstreckt sich über ca. 260 qm Wohnfläche auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Eingangsbereich, ein weitläufiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Das Obergeschoss beherbergt eine beeindruckende Master-Suite mit Badezimmer und separatem WC.

Ergänzt wird das Anwesen durch ein Gästehaus mit ca. 80 qm mit Küchenzeile, Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern.

Das Landhaus ist von großzügigen, überdachten Terrassen umgeben, die angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien bieten. Zur Ausstattung zählen Isolierverglasung, Klimasplitgeräte, Ölzentralheizung sowie eine partielle Fußbodenheizung. Kamine im Haupt- und Gästehaus sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.

Der Außenbereich überzeugt mit Palmenauffahrt, eingewachsenem Garten sowie einem großzügigen Pool mit Sonnenterrasse. Ergänzt wird dies durch Parkfläche, Carport, Werkstatt und Grillbereich.

Ein eigener Brunnen sowie der Anschluss an das öffentliche Stromnetz sind vorhanden. Bitte beachten Sie, dass derzeit keine erneuerte Cédula de Habitabilidad vorliegt. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

# Campanet

## Objekt-Nr. 122837



### Lage & Umgebung:

Campanet – Authentisches Mallorca zwischen Tramuntana und Tradition

Campanet verkörpert das ursprüngliche Mallorca fernab vom Massentourismus. Die rund 2.600 Einwohner zählende Gemeinde liegt im Norden der Insel am Fuße der Serra de Tramuntana, etwa 40 Kilometer von Palma entfernt. Diese privilegierte Lage zwischen dem UNESCO-Weltnaturerbe und der fruchtbaren Ebene Es Pla macht Campanet zu einem begehrten Wohnort für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit schätzen, ohne auf gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

#### Lebensqualität in idyllischer Dorflage

Das historische Dorfzentrum bezaubert mit typisch mallorquinischen Natursteinhäusern, verwinkelten Gassen und der imposanten Pfarrkirche Sant Miquel aus dem 14. Jahrhundert. Der wöchentliche Markt am Dienstag ist Treffpunkt für Einheimische und bringt mediterranes Flair auf den Dorfplatz. Trotz der beschaulichen Größe verfügt Campanet über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckereien, Restaurants, Apotheke, Ärzte und eine Grundschule. Für weiterführende Schulen und umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie Inca in nur 10 Fahrminuten.

#### Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Die strategisch günstige Lage ermöglicht kurze Wege zu allen wichtigen Zielen der Insel. Der Flughafen Palma ist in etwa 35 Minuten erreichbar, die Inselhauptstadt in 40 Minuten. Die Küstenstädte Alcúdia und Pollença mit ihren feinsandigen Stränden liegen nur 15 bis 20 Autominuten entfernt – ideal für spontane Ausflüge ans Meer. Gleichzeitig genießen Bewohner von Campanet absolute Ruhe und ein angenehmes Mikroklima, geschützt durch die nahen Berge.

#### Natur und Freizeitmöglichkeiten

Campanet ist ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die berühmten Höhlen Coves de Campanet gehören zu den schönsten der Insel und ziehen Besucher mit ihren beeindruckenden Stalaktiten und Stalagmiten in ihren Bann. Wanderer und Radfahrer schätzen die unmittelbare Nähe zur Tramuntana mit unzähligen Routen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade. Die ländliche Umgebung mit Olivenhainen, Mandelbäumen und Weinbergen lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Mehrere Golfplätze in Pollença und der Umgebung sind in kurzer Zeit erreichbar.

#### Immobilienmarkt mit Wertstabilität

Der Immobilienmarkt in Campanet zeichnet sich durch Exklusivität und Beständigkeit aus. Das Angebot reicht

# Campanet

## Objekt-Nr. 122837



von charmanten Dorfhäusern mit Renovierungspotenzial über modernisierte Fincas bis zu luxuriösen Neubauvillas mit Pool und Weitblick. Besonders gefragt sind Anwesen mit großen Grundstücken, die Privatsphäre und Ruhe garantieren. Die begrenzte Bebaubarkeit in der Region sichert den Werterhalt der Immobilien langfristig. Viele Objekte verfügen über eine touristische Vermietlizenz, was sie auch als Kapitalanlage attraktiv macht.

Für internationale Käufer bietet Campanet den perfekten Kompromiss: authentisches mallorquinisches Lebensgefühl in intakter Natur bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an alle wichtigen Infrastrukturen und die schönsten Strände der Insel. Die stetig wachsende internationale Gemeinschaft aus Deutschen, Briten und anderen Europäern schafft ein weltoffenes Ambiente, ohne den ursprünglichen Charakter des Ortes zu verwässern.

Campanet  
Objekt-Nr. 122837



Luftaufnahme von Anwesen mit Pool und Garten



Swimmingpool



Baumgesäumter Weg mit Gartenlandschaft



Geräumiges Anwesen mit Garten und Terrasse



Einfahrt zum Haus mit Palmen



Überdachte Terrasse mit Esstisch und Gartenblick

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Campanet  
Objekt-Nr. 122837



Überdachte Terrasse mit Essbereich und Gartenblick



Luftaufnahme großer Villa mit Garten



Sonnige Terrasse mit Kakteengarten



Gemütliche Terrasse mit Gartenausblick



Essbereich mit dekorativen Vasen



Helle Küche mit blauen Schränken

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Campanet  
Objekt-Nr. 122837



Gastbereich mit Wohn- Essbereich und Küche



Helles Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank



Gemütlicher Wohnbereich mit Jukebox und Außenausblick



Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Fernseher



Gemütliches Schlafzimmer im Erdgeschoss



Rustikales Schlafzimmer mit dekorativem Boden

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Campanet  
Objekt-Nr. 122837



Gästezimmer mit gemütlicher Beleuchtung



Gästezimmer mit Doppelbett und Balkonzugang



Helles und geräumiges Schlafzimmer



Helles kleines Gästebadezimmer



Moderne En-Suite Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Badewanne und blauem Schrank

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Campanet  
Objekt-Nr. 122837



Kleines Badezimmer mit dekorativem Spiegel



Hausfassade mit blühendem Garten



Flur im Obergeschoss mit Badezimmerzugang



Gemütlicher Eingangsbereich mit Treppe und Bücherregal



Gemütlicher Flur mit Kamin und Sessel



Swimmingpool

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Campanet

Objekt-Nr. 122837



Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		14.20
D	60.80	
E		
F		
G menos eficiente		

Energieskala

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.