Ariany – Mitte

Modernes, neu gebautes Stadthaus mit Pool in Ariany.

CODICE OGGETTO: ES243744903

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 224 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 129 m^2

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES243744903
Superficie netta	ca. 224 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa di città
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

La proprietà

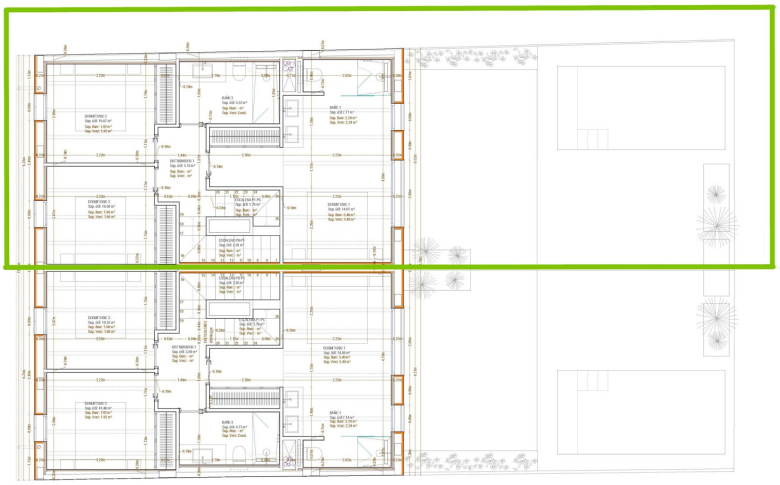
CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Planimetrie

PLANTA BAJA



PLANTA PISO

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Una prima impressione

Erleben Sie mediterranes Wohngefühl in einer ruhigen Seitenstraße des charmanten Dorfs Ariany. Das Dorfhaus wurde 2025 fertiggestellt und besticht durch ein modernes Design und eine gehobene Ausstattungsqualität. Auf zwei Etagen mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 224 m² vereinen sich zeitgemäßer Komfort und entspannte Eleganz.

Beim Eintreten empfängt Sie eine einladende Eingangshalle, von der Sie in den weitläufigen offenen Wohn- und Essbereich gelangen. Die voll ausgestattete, offene Küche sowie ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab. Eine gemütliche Terrasse und der private Swimmingpool von ca. 12,5 m² bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Tage mit Familie und Freunden.

Das Obergeschoss beherbergt drei stilvoll eingerichtete Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit einem eleganten en suite Badezimmer. Ein weiteres Bad komplettiert die obere Etage. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit einem wunderschönen Blick auf das Tramuntana-Gebirge und das idyllische Artá auf der anderen Seite.

Das gesamte Haus ist mit hochwertigem Natursteinboden ausgestattet und verfügt über eine zentrale Klimaanlage (warm/kalt), Fußbodenheizung sowie einen Kamin, die ganzjährig für ein behagliches Wohnklima sorgen. Genießen Sie das mediterrane Lebensgefühl in diesem exquisiten Dorfhaus - Ihr Rückzugsort in Ariany erwartet Sie.

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Dettagli dei servizi

- Luft-Wasser/Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Pool

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Tutto sulla posizione

Ariany befindet sich in der Mitte Mallorcas, an der Landstraße von Petra nach Santa Margalida, u.zw. im Nordosten der Ebene Plà auf dem Puig de Sa Cobetera, einem der höchsten Hügel der Region. Die rund 850 Einwohner schätzen seine ruhige Lage, die Abgeschiedenheit und das naturnahe Wohnerlebnis. So dominieren großzügige ländliche Häuser, rustikale Herrenhäuser und mediterrane Fincas das Ortsbild, abseits von Menschenmassen und Trubel. Archäologischen Befunden zufolge, war diese Gegend schon zu prähistorischen Zeiten bewohnt (Talayot-Kultur). Unter dem Eroberer Mallorcas, Jaume I., wurde Ariany erstmals unter seinem heutigen Namen genannt. Erst 1982 wurde die Gemeinde von Petra unabhängig. Eine der Hauptattraktionen ist die schlichte, aber elegante Kirche Nuestra Señora d'Atocha vom 19. Jahrhundert. Ein weiteres Highlight ist das historische Kreuz von Ariany, das einen Einblick in die Geschichte der Region gibt und das jährliche Fest zu Ehren von San Juan, bei dem in farbenfrohen Trachten getanzt und gefeiert wird. Ariany ist ein Paradies für Naturliebhaber und Wanderer, die die umliegende Landschaft auf den zahlreichen Wanderwegen erkunden können. Die Entfernung nach Palma ist etwa 50 km und zum Flughafen sind es 5 km mehr. Insgesamt bietet Ariany eine ideale Mischung aus Ruhe, Tradition und authentischem mallorquinischen Leben, was es zu einem attraktiven Ort für Immobilienkäufer macht, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten und die Schönheit der Natur genießen wollen.

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Ulteriori informazioni

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

CODICE OGGETTO: ES243744903 - 07529 Ariany – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí
Tel.: +34 871 - 201 945
E-Mail: santamaria@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com