Ariany – Mitte

# Modernes, neu gebautes Stadthaus mit Pool in Ariany.

***Objektnummer: ES243744903_1***

**KAUFPREIS:** 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 222 $m^2$ • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 129 $m^2$

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES243744903_1 |
| Wohnfläche | ca. 222 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2025 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 950.000 EUR |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Kamin |

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 07.05.2035 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2025 |

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

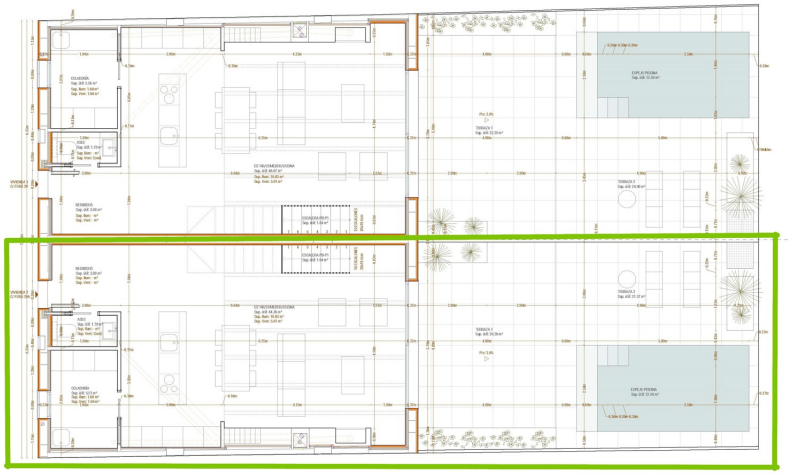
# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

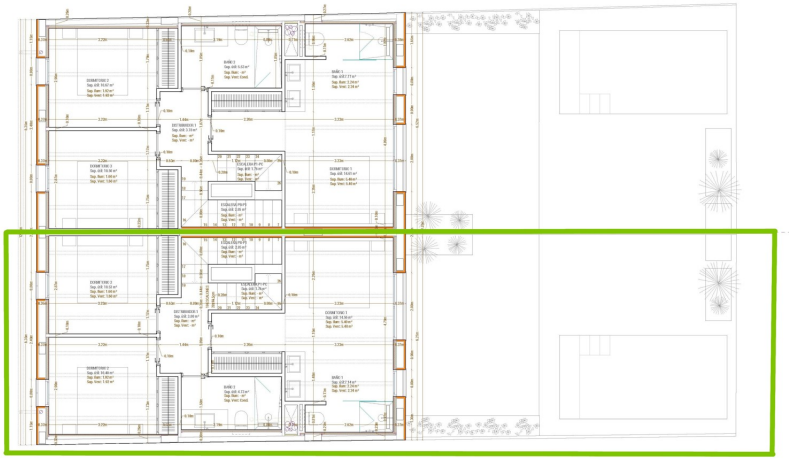
# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Grundrisse



PLANTA BAJA



PLANTA PISO

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Ein erster Eindruck

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. 222 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 da

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Ausstattung und Details

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

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: ES243744903_1 - 07529 Ariany – Mitte**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com