Sineu – Mitte

# Historisches Herrenhaus in Sineu

***Objektnummer: ES243745075***

**KAUFPREIS:** 3.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 252 $m^2$ • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 199.650 $m^2$

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**


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

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES243745075 |
| Wohnfläche | ca. 252 m² |
| Zimmer | 10 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 5 |
| Baujahr | 1850 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 3.200.000 EUR |
| Haustyp | Herrenhaus |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin |

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

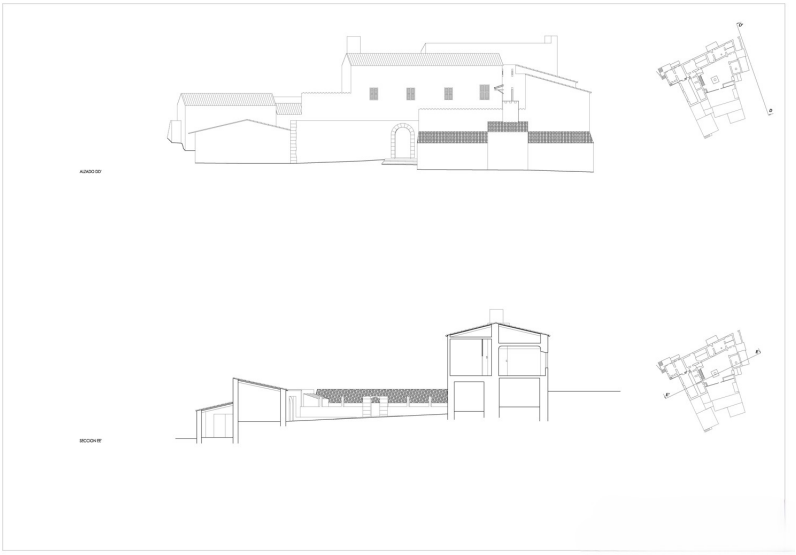
# Die Immobilie

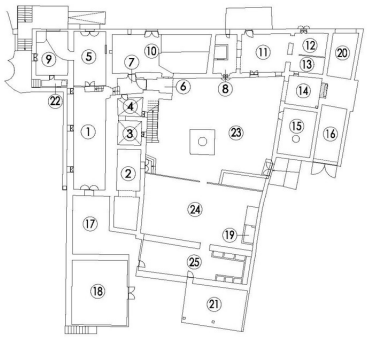
**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Grundrisse





PLANTA BAJA

| SUPERFICIES UTILES PB | (m2) |
|---|---|
| 1 - ALMACEN | 66.10 |
| 2 - CAPILLA | 32.54 |
| 3 - ALMACEN | 10.07 |
| 4 - ALMACEN | 7.93 |
| 5 - ELEC+CALEF+AGUA | 30.72 |
| 6 - ACCESO | 6.04 |
| 7 - ACCESO | 7.13 |
| 8 - CUARTO ASCENSOR | 11.89 |
| 9 - ALMACEN | 24.32 |
| 10 - ALMACEN | 65.37 |
| 11 - ALMACEN | 31.45 |
| 12 - ALMACEN | 13.18 |
| 13 - ALMACEN | 9.77 |
| 14 - LEÑERO | 17.08 |
| 15 - MOLINO | 26.83 |
| 16 - TALLER | 25.27 |
| 17 - ALMACEN | 47.01 |
| 18 - ALMACEN | 62.86 |
| 19 - ASEO | 2.78 |
| 20 - GARAJE | 19.62 |
| 21 - PORCHE | 39.22 |
| 22 - ASEO | 3.35 |
| 23 - PATIO | 219.61 |
| 24 - HUERTO | 118.06 |
| 25 - HUERTO | 58.98 |
| TOTAL SUP. UTIL | 948.15 |

PLANTA PISO

| SUPERFICIES UTILES PP | (m2) |
|---|---|
| 1 - SALON | 29.03 |
| 2 - COMEDOR | 34.87 |
| 3 - COCINA | 26.56 |
| 4 - CUARTO ASCENSOR | 7.37 |
| 5 - ASEO CORTESIA | 6.24 |
| 6 - PASILLO | 10.89 |
| 7 - PASILLO | 6.14 |
| 8 - TERRAZA | 34.21 |
| INVITADOS 1 - DORMITORIO | 9.76 |
| INVITADOS 1 - BAÑO | 5.70 |
| INVITADOS 2 - DORMITORIO | 11.97 |
| INVITADOS 2 - BAÑO | 5.87 |
| APART. 1 - SALON | 21.10 |
| APART. 1 - DORMITORIO | 13.93 |
| APART. 1 - BAÑO | 5.42 |
| APART. 2 - SALON | 22.08 |
| APART. 2 - DORMITORIO | 13.00 |
| APART. 2 - BAÑO | 6.24 |
| APART. 3 - SALON | 24.81 |
| APART. 3 - DORMITORIO | 24.56 |
| APART. 3 - BAÑO | 7.31 |
| TOTAL SUP. UTIL | 327.66 |

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: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Ein erster Eindruck

Dieses exquisite Herrenhaus, eine historische Posesión, befindet sich im Herzen von Mallorca und präsentiert sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 199.650 m². Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 252 m², verteilt auf zwei Etagen und umfasst insgesamt 10 Räume. Diese erstrecken sich unter anderem über 5 Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen modernen Badezimmer ausgestattet sind, ein gemütliches Kaminzimmer, eine großzügige Küche sowie ein Wohn- und Esszimmer. Die Räume sind bequem über einen integrierten Aufzug erreichbar. Erbaut im Jahr 1850 und zuletzt umfassend 2018 modernisiert, wurde bei der Sanierung großer Wert auf den Erhalt historischer Elemente gelegt. Dabei bietet der untere Teil der Immobilie noch weiteres Potenzial für individuelle Renovierungsarbeiten, sodass das Anwesen sowohl Charme als auch Entwicklungsmöglichkeiten in sich vereint. Die Ausstattung des Hauses entspricht gehobenen Ansprüchen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, betrieben von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage ermöglicht das Aufladen eines E-Autos, und eine Regenwassernutzungsanlage sowie ein Tiefbrunnen tragen zur nachhaltigen Wasserversorgung bei. Weitere technische Annehmlichkeiten umfassen eine zentrale Staubsaugeranlage und ein umfassendes Sicherheitssystem. Zum Fortführen traditioneller landwirtschaftlicher Nutzung oder einer möglichen Umgestaltung befinden sich auf dem weitläufigen Gelände mehrere separate Gebäude sowie Pferdeställe. Der umliegende Garten ergänzt dieses Angebot mit seinen Reben, Oliven-, Johannisbrot-, Mandel- und Obstbäumen und lädt zu vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ein. Autofahrer werden die großzügigen Parkmöglichkeiten zu schätzen wissen, die sich in Form eines Carports und mehrerer Garagen darstellen. Der Außenbereich beherbergt zudem weitläufige Terrassen, die den Blick in die malerische Landschaft eröffnen. Ergänzt wird die Infrastruktur durch eine Klärgrube mit biologischem Filter. Eingebettet in die Natur bietet dieses Herrenhaus eine einmalige Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur und der mallorquinischen Landschaft. Die Kombination aus imposanter Geschichte, umfassender Modernisierung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten laden zu einer Besichtigung ein, um die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Immobilie zu erleben. Mehr Informationen und Eindrücke erhalten Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin, den wir gerne für Sie arrangieren.

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Ausstattung und Details

- Kaminzimmer
- Fußbodenheizung
- Luft- Wasserwärmepumpe
- Regenwassernutzung und ein Tiefbrunnen
- Photovoltaikanlage zum Aufladen eines E-Autos
- Staubsaugeranlage
- Aufzug
- Sicherheitssystem
- Carport und Garagen
- Terrassen
- Garten mit Reben, Oliven- Johannisbrot-, Mandel- und Obstbäumen
- Klärgrube mit biologischem Filter
- Mehrere separate Gebäude und Pferdeställe

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Alles zum Standort

Sineu, ein Dorf im Herzen Mallorcas mit ca. 4000 Einwohnern, besticht durch seine authentische Atmosphäre und reiche Geschichte. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Insel, versprüht Sineu den Charme eines traditionellen mallorquinischen Dorfes, das seine Ursprünge bis ins Mittelalter zurückverfolgen kann. Die beeindruckende Kirche Santa Maria, ein gotisches Bauwerk aus dem 13. Jahrhundert, dominiert das Stadtbild. Der Markt am Mittwoch zählt zu den ältesten und traditionsreichsten Märkten der Insel und man findet dort lokale Produkte, Kunsthandwerk und kulinarische Spezialitäten, die das Herz jedes Besuchers höherschlagen lassen. Kulturell hat Sineu viel zu bieten, war einst der Sitz eines Königspalastes und beherbergt heute zahlreiche historische Gebäude. Das Kloster Convento de los Mínimos, vom 16. Jahrhundert, beherbergt heute das Rathaus sowie das städtische Museum für Geschichte und Kultur. Die Bewohner von Sineu pflegen ihre Traditionen und feiern das ganze Jahr über verschiedene Feste und Veranstaltungen. Besonders erwähnenswert sind die Osterprozessionen und das Fest zu Ehren des Schutzheiligen Sant Marc, das jedes Jahr im April stattfindet. Die Entfernung nach Palma beträgt etwa 40 km. Auch der Flughafen ist ähnlich weit entfernt und sorgt für eine unkomplizierte Anreise. Die zentrale Lage von Sineu macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden der Insel und den umliegenden Sehenswürdigkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine friedliche Rückzugsmöglichkeit abseits des Trubels der Touristenorte.

**Objektnummer: ES243745075 - 07510 Sineu – Mitte**

# Sonstige Angaben

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: ES243745075 - 07510 Sineu – 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com