

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



## Privates Finca-Anwesen in Capdepera mit zwei Häusern und zwei Pools, fußläufig zur Cala Agulla

Wohnfläche:	765 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	e
Grundstück:	27.873 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer:	8		
Badezimmer:	8		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 3.500.000,-</b>



# Capdepera

## Objekt-Nr. MAL-122619



### Objektbeschreibung:

Dieses Finca-Ensemble im Nordosten Mallorcas hebt sich durch eine am Markt seltene Struktur deutlich ab: zwei vollständig unabhängige Wohnhäuser auf einem zusammenhängenden Grundstück. Eine Konstellation, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren klare und flexible Nutzungsperspektiven eröffnet.

Auf ca. 27.800 qm in leichter Hanglage verteilen sich zwei eigenständige Einheiten, jeweils mit eigenem Zugang, Pool, Terrassen und Garten. Die Aufteilung erlaubt eine parallele Nutzung ohne Einschränkungen, sei es als private Residenz, als Mehrgenerationenanwesen oder in Kombination aus Eigennutzung und Ertrag.

Die Cala Agulla ist in etwa zehn Gehminuten erreichbar. Capdepera und Cala Ratjada mit Hafen, Restaurants und Infrastruktur liegen nur wenige Minuten entfernt. Mehrere Golfplätze befinden sich in kurzer Distanz.

Drei separate Zufahrten gewährleisten ein hohes Maß an Privatsphäre. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Zugang, ergänzt durch eine separate Zufahrt für Personal. Das parkähnlich angelegte Grundstück mit eigenem Tiefbrunnen bietet Weitblick sowie teilweise Meerblick.

Die Hauptfinca umfasst ca. 600 qm bebaute Fläche und rund 438 qm Wohnfläche. Großzügige Räume, hohe Decken und große Fensterflächen schaffen ein offenes Wohngefühl. Sechs Doppelschlafzimmer, sechs Badezimmer (davon vier en Suite), zwei Küchen sowie mehrere Terrassen bieten viel Raum für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die vorhandene Struktur ermöglicht zudem die Aufteilung in bis zu fünf voneinander unabhängige Wohneinheiten innerhalb des Haupthauses.

Das separate Gästehaus mit ca. 160 qm Konstruktionsfläche ergänzt das Ensemble um eine unabhängige Einheit mit Wohn- und Essbereich, Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern sowie eigenen Terrassen und privatem Pool.

Klimaanlagen sowie eine Ölzentralheizung und Pelletheizung ermöglichen eine ganzjährige Nutzung.

Entscheidend ist die Kombination aus zwei unabhängigen Einheiten, separaten Zugängen und der Raumaufteilung.

# Capdepera

## Objekt-Nr. MAL-122619



### Lage & Umgebung:

Capdepera ist ein malerisches, historisches Dorf im Nordosten Mallorcas, das für seine mittelalterliche Burg und seinen charmanten Wochenmarkt bekannt ist. Einmal wöchentlich verwandeln sich die Gassen in einen lebendigen Treffpunkt, an dem frische lokale Produkte, Kunsthandwerk und inseltypische Spezialitäten angeboten werden.

Auf einem Hügel gelegen, bietet Capdepera atemberaubende Ausblicke über die Küste und die umliegenden Pinienwälder. Nur wenige Minuten entfernt liegen die beliebten Strände Cala Agulla und Cala Mesquida, die mit feinem Sand und türkisfarbenem Wasser locken.

Capdepera verbindet ländliche Idylle mit guter Infrastruktur und der Nähe zu Cala Ratjada, wo Restaurants, Geschäfte und der Hafen für Abwechslung sorgen. Der Flughafen Palma ist in etwa einer Stunde erreichbar, sodass Sie die Ruhe der Region genießen, ohne auf Komfort und gute Anbindung verzichten zu müssen.

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



Fincaanwesen in privilegierter Lage nur 10 Minuten zur Cala



Haupthaus: Willkommen in Ihrer privaten Finca Oase im



Sonnenmomente am Pool mit weitem Blick in die Natur



Großer Garten mit natürlichem Schatten und Ruhe



Wohnzimmer im Südflügel mit viel Licht und Blick ins Grüne



Gemütlicher Wohnbereich mit warmem Ambiente, Verbindung  
zwischen Küche und Esszimmer

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Heller Essbereich mit Verbindung zum Garten



Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en Suite



Master Suite mit Wohnbereich und Blick auf die Terrassen



Master Suite mit warmem Ambiente und Meerblick



Master Suite mit Ausblick auf Natur und Meer



Terrasse mit direktem Meerblick

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Barbecuearea im Garten



Großer Pool mit viel Platz zum Schwimmen und



Wohnbereich im Indischen Flügel mit warmem Raumgefühl



Romantisches Schlafzimmer im oberen Bereich mit heller



Offene Küche im unteren Bereich mit Billardtisch



Überdachte Veranda mit Blick in den Garten

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Schlafsuite im unteren Bereich mit direktem Zugang zum



Badezimmer en Suite



Indischer Flügel von außen auf der Gartenseite



Grundriss



Pool des Gästehauses mit Fernmeerblick



Zweiter Bungalow mit Poolbereich und ETV für 4 Personen

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



Essbereich mit Gartenzugang



Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin



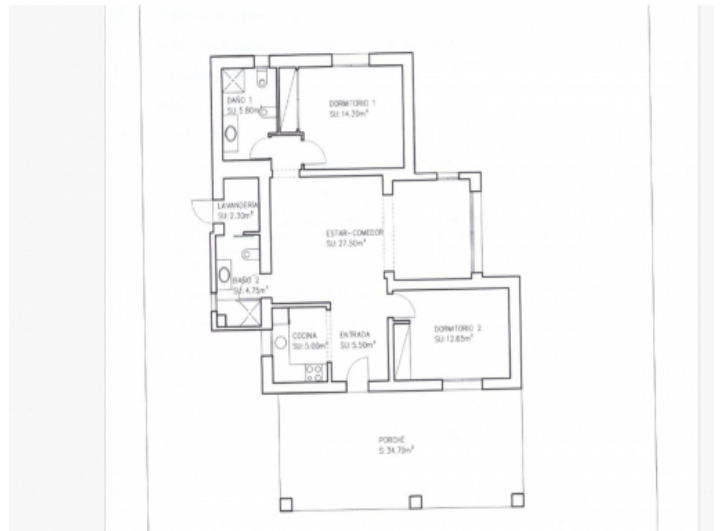
Helles Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Essbereich auf überdachter Terrasse



Grundriss Gästehaus

Capdepera  
Objekt-Nr. MAL-122619



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		
D		
E	147.90	39.90
F		
G menos eficiente		

Energiezertifikat