



Weingut mit Ferienvermietungslicenz in Binissalem

Description

Manche Immobilien werden nicht nur durch ihre Größe definiert, sondern durch den Ort, den sie einnehmen. Dieses Weingut in Binissalem gehört genau dazu: umgeben von Weinbergen, mit offenem Blick über die Landschaft und einer seltenen Privatsphäre, bietet es eine sehr authentische Art, Mallorca zu erleben.

Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 16 Hektar, von denen rund 13 Hektar als Weinberg genutzt werden. Die Zufahrt führt über einen von Maulbeerbäumen gesäumten Weg zu einem vollständig renovierten Landhaus aus dem 19. Jahrhundert, in dem traditionelle mallorquinische Architektur auf heutigen Komfort trifft.

Das Haupthaus bietet ca. 230 m² bebaute Fläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Innenräume sind hell, warm und natürlich gestaltet, mit rustikalen Details, edlen Materialien und einer ruhigen Atmosphäre, die den mediterranen Charakter der Umgebung aufnimmt.

Es stehen fünf Doppelschlafzimmer zur Verfügung, alle mit Bad en suite. Drei davon befinden sich im Erdgeschoss und haben direkten Zugang zu den Terrassen und zum Garten, wodurch eine besonders angenehme Verbindung zum Außenbereich entsteht. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die durch einen gemeinsamen Wohnbereich verbunden sind – ideal als unabhängiger Bereich für Gäste, Familie oder längere Aufenthalte.

Der Außenbereich lädt dazu ein, das Leben langsamer zu genießen. Der ca. 3.000 m² große Garten, die Terrassen, der 12 x 6 Meter große Pool und die Weinlandschaft schaffen ein wunderbares Umfeld zum Entspannen, für Treffen mit Freunden oder lange Essen im Freien unter dem blauen Himmel Mallorcas. Der Weinberg selbst, mit seiner Geschichte und dem Blick auf die Berge, verleiht der Finca eine ganz besondere Identität.

Neben ihrem Reiz als privater Wohnsitz verfügt die Immobilie über eine gültige Ferienvermietungslicenz. Dadurch kann die Finca in den Zeiträumen, in denen sie nicht privat genutzt wird, durch hochwertige Ferienvermietung Einnahmen erzielen – eine attraktive Verbindung aus persönlicher Nutzung und Investitionspotenzial in einer Finca mit viel Charakter.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Produktions- und Lagergebäude von ca. 340 m², ein Shop mit Weinverkostungsbereich von ca. 36,5 m², ein Kellerraum mit 15°C von ca. 43 m² sowie großzügige, gepflegte Außenbereiche.

Binissalem zählt zu den bekanntesten Weinorten Mallorcas und ist geprägt von Bodegas, Natursteinhäusern und einer authentischen Atmosphäre während des ganzen Jahres. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht Ruhe, Landschaft und Tradition, während Palma, der Flughafen und die Küste bequem mit dem Auto erreichbar sind.

MY BLUE MALLORCA - ATTENTION & CONFIDENCE - MEDITERRANEAN REAL ESTATE

My Blue Mallorca Real Estate (MBM) handelt ausschließlich als Vermittler und empfiehlt Interessenten, eine unabhängige rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen, um den rechtlichen Status der angebotenen Immobilie zu prüfen. MBM übernimmt keinerlei Haftung für den rechtlichen Zustand oder den Erhaltungszustand der Immobilie. Sämtliche Angaben und Unterlagen beruhen ausschließlich auf den vom Kunden zur Verfügung gestellten Informationen, die als korrekt erachtet werden, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit. Das Angebot unterliegt möglichen Irrtümern, Preisänderungen, Auslassungen sowie einem Rückzug vom Markt ohne vorherige Ankündigung. Der veröffentlichte Verkaufspreis beinhaltet die Provision von MBM, jedoch nicht die mit dem Immobilienerwerb verbundenen Kosten wie Grunderwerbsteuer (ITP) bzw. Mehrwertsteuer, Notar-, Grundbuch-, Verwaltungs- oder sonstige Kosten, die gesetzlich vom Käufer zu tragen sind. Gemäß dem Verkaufsauftrag geht die Maklerprovision zu Lasten des Verkäufers. MBM ist im offiziellen Register der Immobilienmakler der Balearischen Inseln unter der Nummer GOIBE71732/2025 eingetragen.

Meta Fields

Provincia : Illes Balears

Codigo-postal : 07350

Ciudad : Binissalem

Referencia : 703F

Tipo : Casa Rústica

Estado : VENTA

Dormitorios : 5

Banos : 5

Superficie : 230

Superficie-util : 230

Superficie-parcela : 160000

Precio-venta : 4500000