



**Finca «Cals»
Mallorca**



Mallorca

Mallorca ist die grösste der spanischen Baleareninseln. Sie ist für ihr subtropisches Klima, geschützten Buchten, Kalksteinberge sowie baulichen Überreste aus römischer und maurischer Zeit bekannt.

Facettenreiche Landschaften, malerische Küstenregionen sowie ein hochstehendes kulinarisches und önologisches Angebot sind wichtige Attribute der Insel.

Die Hauptstadt Palma bietet ein vielfältiges kulturelles Leben, ein lebendiges Nachtleben, den von den Mauren errichteten Königspalast Almudaina, die Kathedrale Santa María und vieles mehr.

Die klimatische Alternative zu den kalten Wintern in den nördlichen Ländern Europas, die gute Erreichbarkeit, die hochstehende medizinische Versorgung, die Rechtssicherheit sowie das umfassende Angebot für alle Bedürfnisse, machen Mallorca zu einem attraktiven Ferien- und Lebensdomizil.



Südosten von Mallorca

Der Osten Mallorcas ist eine Kompaktversion der ganzen Insel. Auf dieser kleinen Fläche findet man alle geographischen Charakteristika, welche die Insel im Gesamten ausmachen.

Berge, Täler, Sandstrände, Felsbuchten, Städte und Dörfer und die Region Llevant, verzaubern mit ihrer Vielfalt wie kein anderes Gebiet Mallorcas.



Makrolage Finca «Cals» Santanyi

Die Finca Cals liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Santanyi.

Die Gemeinde Santanyi liegt im Südosten der Insel und grenzt im Westen an die Gemeinde Ses Salines, im Norden an die Gemeinde Campos und im Osten an die Gemeinde Felanitx. Zum Gemeindegebiet von Santanyi gehört ein Küstenabschnitt von rund 35 Kilometern. Der südlichste Punkt der Gemeinde ist das Cap de ses Salines, welches auch die südlichste Stelle der Insel Mallorca markiert.

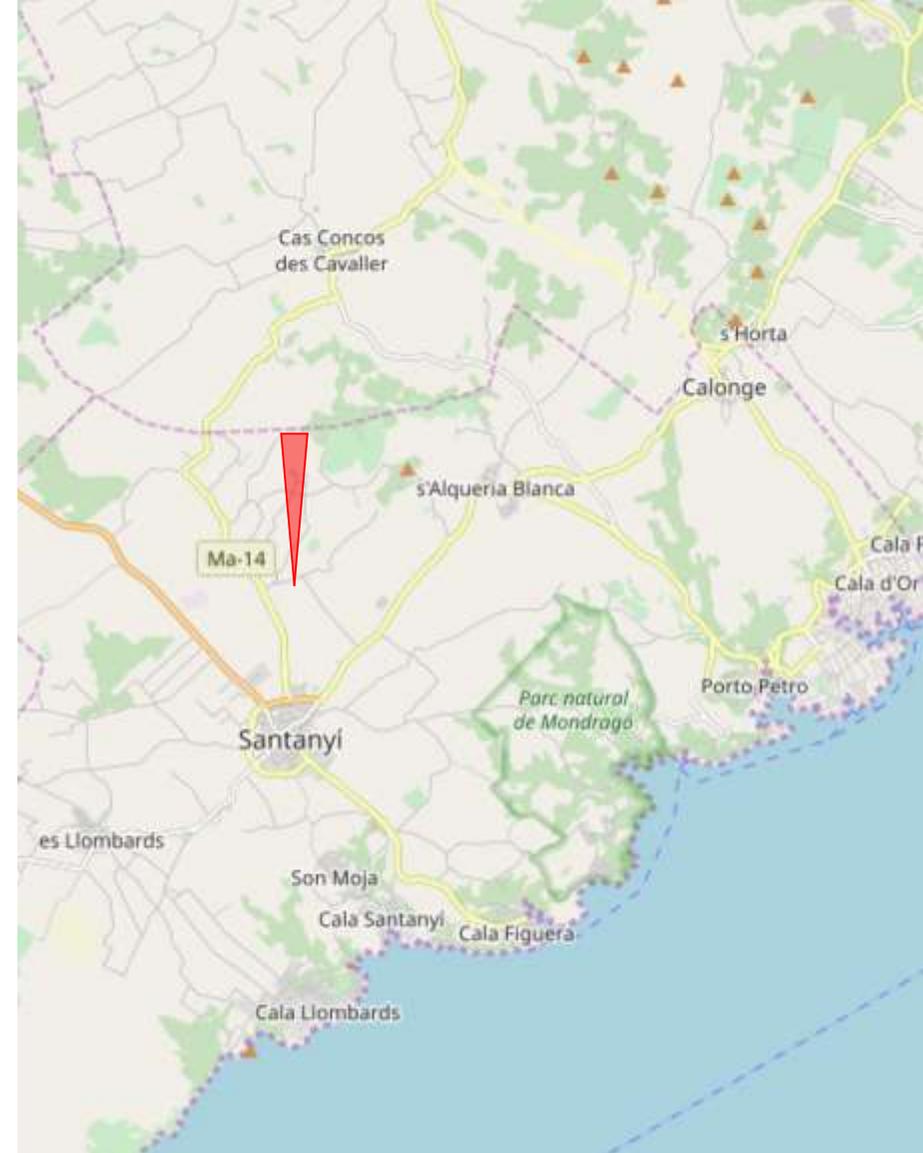
Santanyi umgeben von Mandelbaumplantagen und Agrarbetrieben hat eine lange Geschichte. 800 Jahre liegt die Gründung der Siedlung zurück und trotz Besetzung durch die Mauren und vieler Piratenüberfälle, haben die Bewohner ihre Siedlung nie verlassen. Die Kleinstadt im Südosten ist eine der schönsten Mallorcas. Die Häuser sind im ursprünglichen mallorquinischen Stil mit ihrem typischen Marés Sandstein erbaut. Im Zentrum gibt es viele kleine Läden und mittwochs oder samstags findet der traditionelle Markt statt, auf dem es nicht nur frisches Obst, Gemüse, Käse oder Wurst gibt, sondern auch viel Kunst und Mode. Hier macht das Bummeln und Verweilen mit dem anschließendem Cafébesuch Spaß. Der Osten von Mallorca ist die Region der Insel wo Sie Ruhe, Entspannung und das spanische Lebensgefühl fernab des Touristenstroms finden.

Gesetzesänderung

Im Mai 2020 hat die Regierung der Insel Mallorca Einschränkungen in der Bebauung ländlicher Grundstücke bei neuen Baugesuchen verfügt.

Nach der neuen Gesetzgebung darf ein Einfamilienhaus nur noch ein maximales Volumen von 900 m³ (früher 1.500 m³) haben und der Pool darf nur noch eine Wasserspiegelfläche von 35 m² aufweisen. Zusätzlich wird die zulässig überbaubare Fläche auf höchstens 1,5 % (früher zwischen 2% und 3%) der Gesamtgrundstücksfläche reduziert und die mit baulichen Elementen bebaute Fläche darf noch maximal 2% (früher zwischen 3% und 4%) betragen.

Das Bauvorhaben „Cals“ wurde nach der alten Gesetzgebung eingegeben und bewilligt, womit noch die alten Volumina und Quadratmeter realisiert werden können.



Mikrolage Finca «Cals»

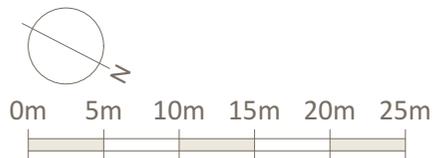
Am südlichen Fusse des Es Puig Gros und im Norden von Santanyi auch «Hamburger Hügel» genannt, liegt das Grundstück Cals.

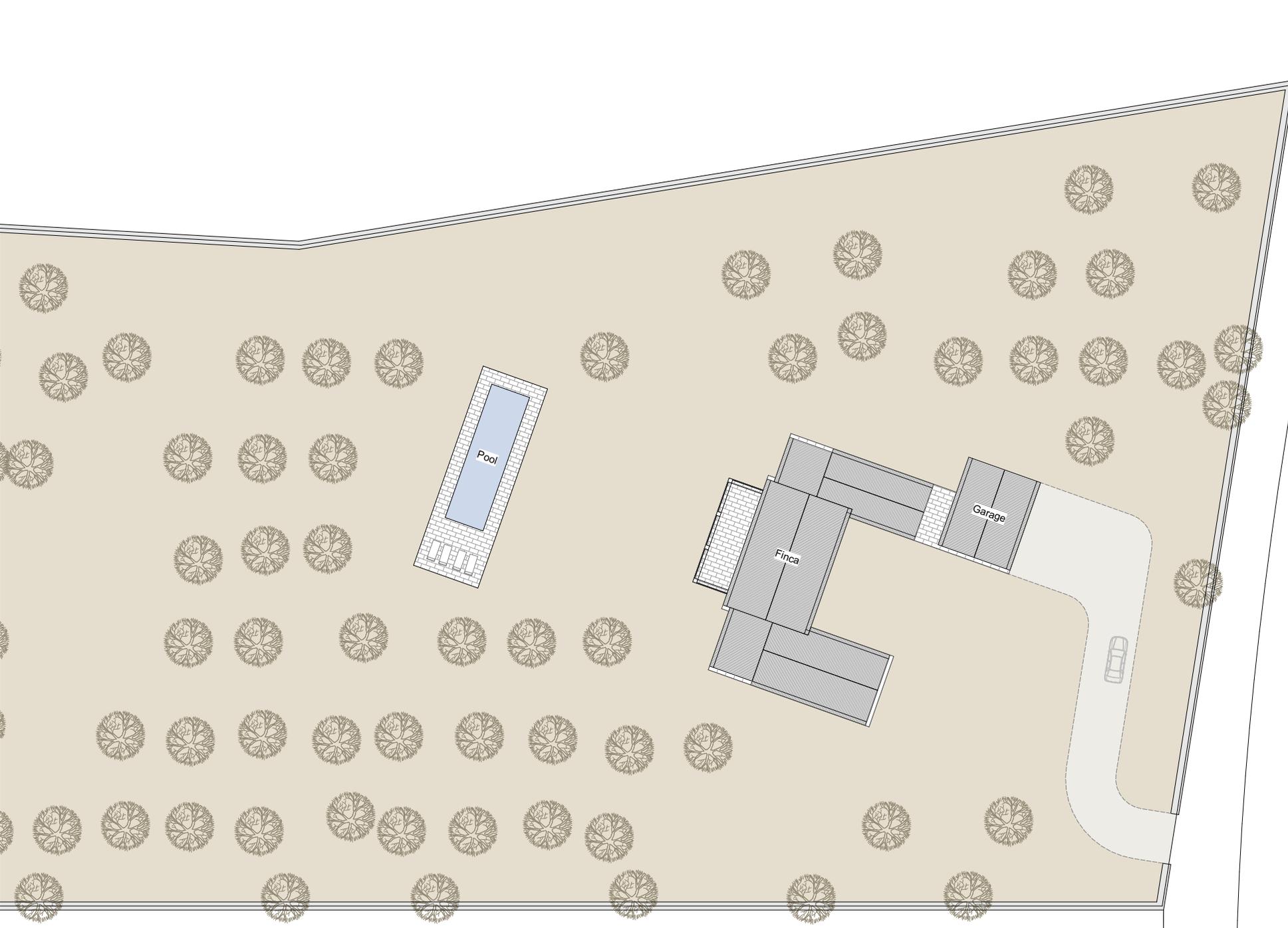
In wenigen Fahrminuten erreicht man die Dörfer Santanyi, S'Alqueria Blanca, Porto Petro und Porto Colom, den wunderschönen Golfplatz Vall D'Or, sowie viele malerische Badebuchten.

Über kleine idyllische Strassen erreicht man die Finca Cals, welche gegen Süden ausgerichtet und in alte Mandel und Johannisbrotbäume eingebettet ist. Der malerische Blick auf die Kathedrale von Santanyi und die ruhigste Lage sind wichtige Attribute um sich an der Sonne und inmitten der Natur zu entspannen.



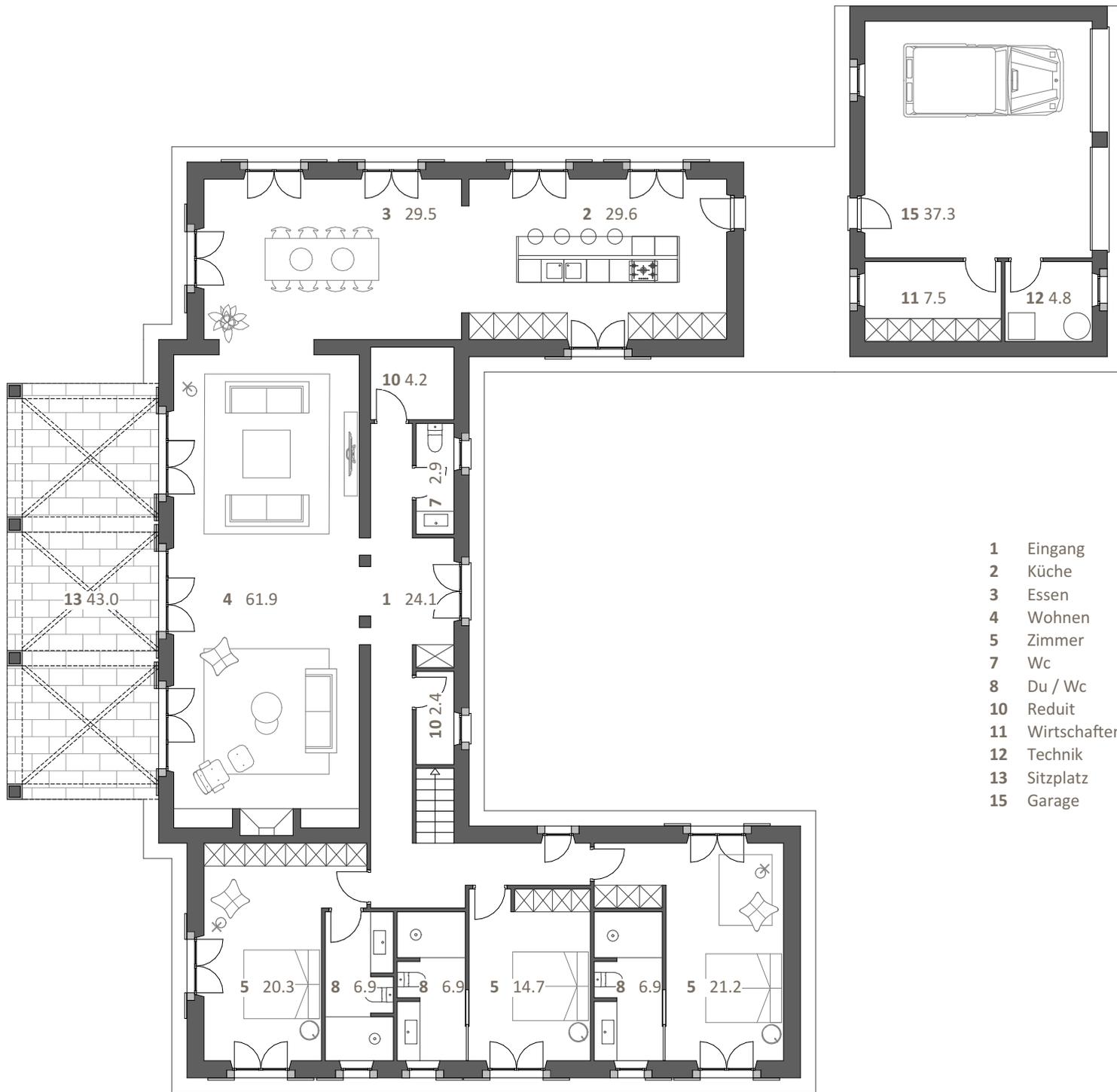
Grundstück	15'073.00 m ²
Nettowohnfläche inkl. Innenwände	347.10 m ²
Garage	37.30 m ²
Sitzplatz gedeckt	43.00 m ²
Terrasse	122.50 m ²
Pool	56.00 m ²



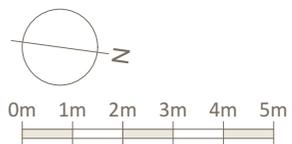


Umgebung
Finca «Cals»



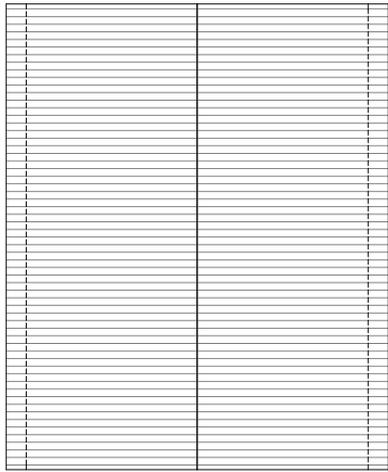
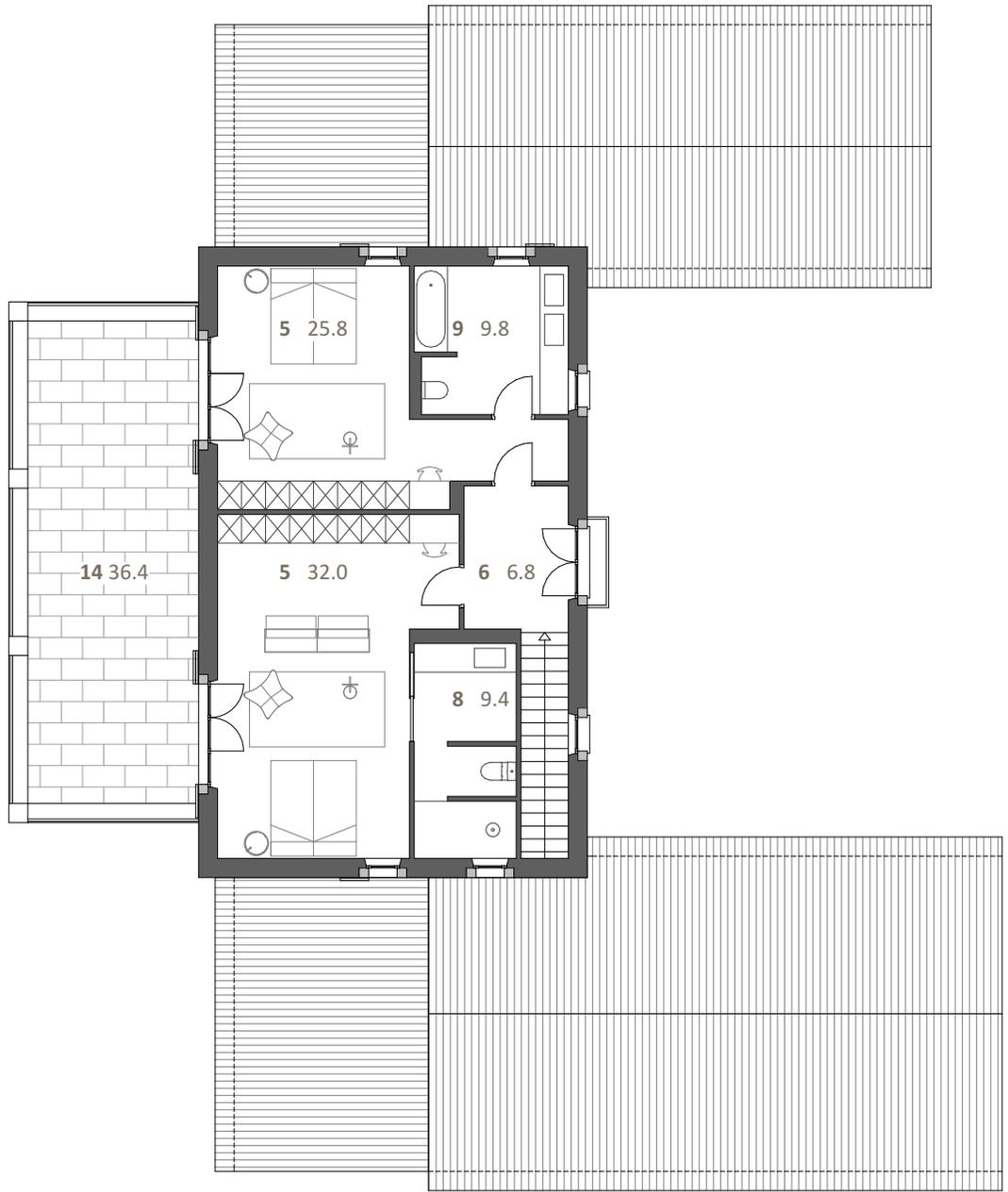


- 1 Eingang
- 2 Küche
- 3 Essen
- 4 Wohnen
- 5 Zimmer
- 7 Wc
- 8 Du / Wc
- 10 Reduit
- 11 Wirtschaften
- 12 Technik
- 13 Sitzplatz
- 15 Garage

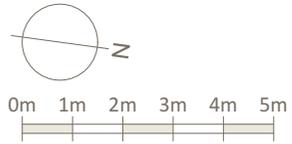


Erdgeschoss
Finca «Cals»



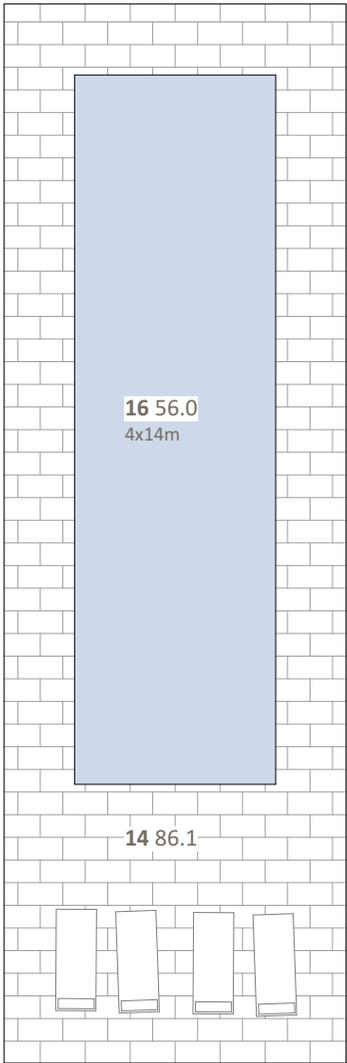


- 5 Zimmer
- 6 Korridor
- 8 Du / Wc
- 9 Bad
- 14 Terrasse

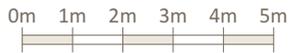
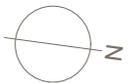


Obergeschoss
Finca «Cals»





- 14 Terrasse
- 16 Pool



Pool
Finca «Cals»



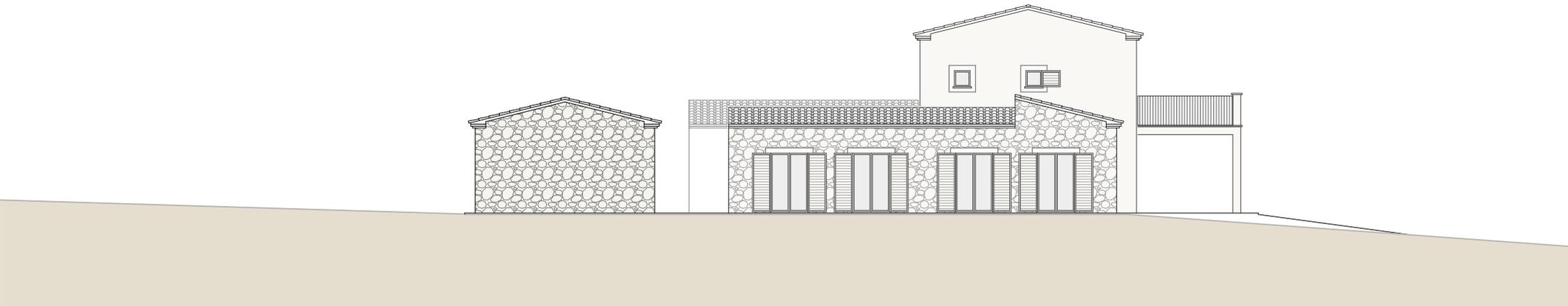


Nord - Ansicht



Süd - Ansicht





West - Ansicht

0m 1m 2m 3m 4m 5m



Ost - Ansicht



Baustandard

Ihre Finca wird hohem «Schweizer Baustandard» entsprechend geplant und realisiert.

Feuchtigkeits- und Wärmeisolationen gepaart mit einer hochwertigen Haustechnik, wie Bodenheizung, Klimaanlage und vielem mehr garantieren, dass die Finca das ganze Jahr hindurch bewohnt werden kann.

Der Innenausbau entspricht einem hohen Ausbaustandard und kann individuell Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden.



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion	Massivbau aus Beton und Mauerwerk;
Kriechkeller	Kriechkeller schützt das Haus gegen aufsteigende Feuchtigkeit;
Fassade	Außenmauern mit Naturstein und Verputz verkleidet, werden gegen den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz isoliert;
Dach	Dach mit Betonbalken konstruiert und mit Ton Pfannenziegel eingedeckt, wird gegen den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz isoliert;
Holzisolierglasfenster	Fenster aus Iroko Holz oder ähnlichem und mit Isolierverglasung;
Elektro	Elektroinstallation und Beleuchtung nach DIN-Norm geplant und ausgeführt;
Alarmanlage	Alarmanlage mit Raumschutz;
Musikanlage	Sonosanlage im Wohnzimmer, Küche und gedecktem Aussensitzplatz;
Heizung	Heizungsinstallation nach DIN-Norm geplant und ausgeführt; Luftwärmepumpe, Fussbodenheizung mit Raumthermostaten;
Klimaanlage	Individuell regulierbare Klimaanlage in allen Schlafräumen;
Sanitär	Sanitärinstallation nach DIN-Norm geplant und ausgeführt; Hochwertige Armaturen und Garnituren;
Solarkollektoren	Warmwasseraufbereitung mittels Solarpanellen;
Küche	Für die hochwertige vom Schreiner gefertigte Küche steht Ihnen ein Budget zur Verfügung (€ 40'000.- exkl. MwSt.);
Metallbau	Geländer für Treppen, Terrassen und dergleichen aus behandeltem Stahl;



Schreinerarbeiten	Hochwertige vom Schreiner gefertigte Türen; Für die hochwertigen vom Schreiner gefertigte Einbaukasten steht Ihnen ein Budget zur Verfügung (€ 100'000.- exkl. Mwst.);
Boden- und Wandbeläge	Boden- und Wandbeläge aus Marmor;
Schwimmbad	Infinity Pool mit Salz-Wasseraufbereitung und mit Platten ausgekleidet; Pool kann auf Wunsch mit einer Luftwärmepumpe (€ 15'000.-) beheizt oder einer Solarabdeckung versehen werden;
Gartenanlage	Der Garten wird in Absprache mit Ihnen geplant. Ein schöner Außenbereich, Pflanzen, überdachte Sitzplätze, Porches, Terrassen, Patios und die schöne Beleuchtung sind bei jedem Bauvorhaben das «Salz in der Suppe». Für die Gartenanlage steht Ihnen ein Budget zur Verfügung (€ 100'000.- exkl. Mwst.);
Inneneinrichtung	Wir haben beste Kontakte zu Einrichtungsfirmen. Neben dem Mobiliar können Ihnen diese Firmen die komplette Hausausstattung und Innendekoration bis hin zu Vorhängen, Teppichen, Bildern und weiteres liefern;
Pflege und Unterhalt	Das Haus muss unterhalten und gewartet werden. Auf Wunsch stellen wir Ihnen vom Gärtner für die Gartenpflege, dem Personal für die Raum- und Poolpflege, den Postadressenservice und vieles mehr ein personalisiertes Angebot zusammen;
Weiteres	Im Zusammenhang mit dem Erwerb Ihrer Finca haben wir beste Kenntnisse und Kontakte für alle ihre Bedürfnisse: <ul style="list-style-type: none"> - Anwalt - Steuerberatung - Inneneinrichtung - Immatrikulation und Anmeldung Fahrzeuge - Einkaufen - Tägliches Leben - Versicherungen - und dergleichen



Grundstück Finca «Cals»

Parzelle Kataster 559, Katastergebiet 10, Felanitx Grundstück Nr. 268135, Grundbuch Band 3730, Buch 383, Blatt 81	11'297.00m ²
Parzelle Kataster 559, Katastergebiet 10, Felanitx Grundstück Nr. 26652, Grundbuch Band 3742, Buch 384, Blatt 10	3'776.00m ²
<hr/>	
Total Grundstücksfläche	15'073.00m ²

Kosten

Grundstück	€ 890'000
<ul style="list-style-type: none">• inkl. bewilligtem Bauprojekt (26.02.2020)• inkl. allen Honoraren und Gebühren• exkl. Mehrwertsteuer	
Grundstück mit Finca	€ 3'200'000
<ul style="list-style-type: none">• Anlagekosten (exkl. Grunderwerb- und Mehrwertsteuer)	

Termine

Die Baubewilligung ist vorhanden.

Mit dem Bau kann jederzeit angefangen werden.

Kontakt

MONTEMAR Real Estate S.L., Immobilien Mallorca, Andreas Maurer, Calle Felanitx 46, E-07650 Santanyi
T +34 971 772 197, www.montemar-immobilien.de



