

## Liebevoll restauriertes Stadthaus in Capdepera mit Pool, Garage und Ferienvermietlizenz für 8 Betten (ETV)

**Objekt-Nr.:** HK-092  
**Wohnfläche ca.:** 215 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 62 m<sup>2</sup>  
**Grundstück ca.:** 229 m<sup>2</sup>  
**Schlafzimmer:** 4  
**Bäder:** 3  
**Energieeffizienzklasse:** in Arbeit (- kWh/m<sup>2</sup>)



**Preis:** 849.000,- €

Dieses wunderschöne Stadthaus mit eigener Garage aus dem Jahre 1915 wurde komplett und aufwendig im Jahr 2022 saniert. Hochwertige Materialien und modernste Technik schaffen eine Atmosphäre von Moderne und mallorquinischen Stil. Die Doppelverglasten-Fenster wurden individuell für das Haus von einer Schreinerei aus Artà angefertigt. Die originalen mallorquinischen Fliesen wurden sorgsam entfernt, aufwendig aufgearbeitet, poliert und neu verlegt. Die hohen Decken wurden freigelegt und die originalen Holzbalken restauriert. Das Dach wurde wärmeisoliert und neu gedeckt. Alle Strom- und Wasserleitungen wurden neu verlegt. Technischer Zustand und Ausstattung des Objekts genügen höchsten Ansprüchen.



Das zweistöckige Haus verfügt über eine Wohnfläche von 215 m<sup>2</sup>, eine Nutzfläche von 50 m<sup>2</sup> und eine 12 m<sup>2</sup> große Garage. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, der in den offenen Wohnbereich übergeht. Dieser setzt sich zusammen aus einer gemütlichen Sofaecke, der neuen, modernen Küche mit hochwertigen Geräten und dem Essbereich mit Kaminofen. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Im Obergeschoss befinden sich weitere 3 Doppelschlafzimmer. Es besteht Ausbaupotential für ein weiteres Doppelschlafzimmer mit eigener überdachter Terrasse. Des Weiteren befinden sich hier zwei moderne und geräumige Badezimmer mit Dusche. Alle Schlafzimmer sind mit modernen Klimaanlage (warm/kalt) ausgestattet.



Im lichtdurchfluteten Patio befindet sich der 4 x 2,5 m große Pool mit Liegebereich, alles mit rutschfesten Fliesen versehen. Dieser, wie auch die Dachterrassen, sind nach Südwesten ausgerichtet und haben Sonne vom Vormittag bis zum Sonnenuntergang. Vom Patio aus gelangt man auch zum geräumigen Hauswirtschafts- und zum Technikraum. Hinter der Garage gibt es einen Werkstattraum, von dem aus man in den Gewölbekeller gelangt. Dieser bietet die Möglichkeit zum Ausbau zu einer Bodega. Die Inneneinrichtung wurde geschmackvoll und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Das Objekt wird komplett eingerichtet verkauft und es liegt eine unbefristete Ferienvermietlizenz (ETV) für 8 Personen vor. Eine Investition in dieses Objekt hat dadurch ein unglaubliches Renditepotential!



### Die Ausstattungsmerkmale:

- Kernsaniert im Jahr 2022
- 4 x 2,50 m großer Pool
- Eigene Garage
- Neues wärmegeprägtes Dach
- Neue isolierverglaste Holzfenster
- Neue Aluminium-Persianas
- Hochwertige moderne Küche
- Neue Strom- und Wasserleitungen
- Klimaanlage warm/kalt
- Kaminofen
- Südwest Patio & 2 Dachterrassen
- Alles legal mit Baugenehmigungen
- Unbefristete Vermietlizenz für 8 Betten
- Baujahr 1915 / Fertigstellung 2022







