



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Historische Ölmühle in Capdepera und wunderschönem Blick



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPNO614	<b>Datum:</b>	23.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	07580 Capdepera
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	430,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert

## Preise:

---

**Preis:** 995.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Martina Albrecht S.L.	<b>Name:</b>	Martina Albrecht
<b>Straße:</b>	C./ de Ciutat 22	<b>Ort:</b>	07570 Artà
<b>Telefon:</b>	+34 670 275 663	<b>E-Mail:</b>	martina.albrecht@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses historische Stadthaus mit Finca-Flair befindet sich im Zentrum von Capdepera, nur wenige Gehminuten von verschiedenen Geschäften und Restaurants entfernt. Es besticht durch einen fantastischen Panoramablick zur umliegenden Berglandschaft und einen grosszügigen Aussenbereich.

Mit viel Liebe zum Detail wurde die einstige Ölmühle in den letzten Jahren restauriert. Es wurde besonderer Wert darauf gelegt, alte Mallorquinische Elemente, wie hohe Holzbalkendecken, handgemachte Terracotta-Fliesen aus



Vilafranca und Türen aus altem Stadtpalais in Palma zu erhalten.

Die Nutzfläche von ca. 400m<sup>2</sup>, verteilt sich wie folgt:

Im Erdgeschoss befindet sich die Garage mit elektrischem Tor, ein Gästebad und ein Abstellraum sowie eine Aussenküche. Hieran grenzt ein uriges Gewölbe, was sich perfekt als Weinkeller oder für gemeinsame "Fiestas" eignet. Das Gästeapartment, welches auch separat von aussen zugänglich ist, wurde mit einem Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küchenzeile und abgeteiltem Schlafbereich, offen konzipiert und verfügt zudem über ein Badezimmer mit Tageslichtfenster sowie eine kleine Frühstücksterrasse.

Im ersten Stock erreicht man eine offene Wohnebene mit Sofalandschaft, Einbauküche sowie zwei Esstischen. Ausserdem befindet sich hier ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Von dieser Etage aus hat man Zugang zur mediterran gestalteten Sonnenterrasse, die tlw. überdacht ist und einen wunderbaren Ausblick über die Dächer der Stadt und die Berge bietet. Eine elegante Treppe führt in das Obergeschoss, welches zwei Schlafzimmer, ein Bad sowie das Masterschlafzimmer mit Bad en suite beherbergt. Alle drei Zimmer verfügen zudem über ein eigenes Ankleidezimmer und von jedem Raum aus hat man Zutritt auf eine Sonnenterrasse mit einem schönen Weitblick.

Der romantische und pflegeleichte Aussenbereich punktet mit altem Baumbestand, verschiedenen Sonnen- und Schattenplätzen. An heissen Tagen sorgt der Aufstellpool für Abkühlung. Baurechtlich bestünde die Möglichkeit hier einen Pool zu bauen.

Ein Haus mit Geschichte wartet darauf, von Ihnen weitergeschrieben zu werden. Wir empfehlen eine Besichtigung !

Weitere Ausstattung: Teakholzbalken, doppelt verglaste Fenster, Zentralheizung, Buderus-Ölheizung aus 2012 mit 2.500 Liter Tank, Klima kühlt gesamtes EG (weitere Anschlüsse möglich), voll ausgestattete Küche, Energieausweis D, Alarmanlage.

Bitte zögern Sie nicht uns für weitere Informationen zu kontaktieren: +34 670 275 663 oder [arta@kensington-international.com](mailto:arta@kensington-international.com)

## Lage:

---

Capdepera ist ein kleines Städtchen im äußersten Nordosten von Mallorca.

Der Ort hat seinen ursprünglichen Charakter nicht verloren. Seine schmalen Gassen, die mit Blumen geschmückten Natursteinhäuser und die mittelalterliche Burg versprühen Geschichte und Beschaulichkeit. In den letzten Jahren hat sich im Ort und in der Umgebung eine beachtliche Gastronomieszene angesiedelt – das Spektrum reicht von traditionellen Cafés und traditionellen Tapas-Bars bis zum Sternerestaurant.

Das Hinterland der Gemeinde Capdepera prägen die Höhenzüge des östlichen Küstengebirges von Mallorca – Serres de Llevant. Am Küstenstreifen vor Capdepera wechseln sich schöne Sandstrände, idyllische Buchten und felsige Steilküste ab.

In nur wenigen Fahrminuten und auch zu Fuss erreichbar ist Cala Ratjada. Der Ort fällt in das Gemeindegebiet von Capdepera und hat sich im Laufe der Jahre von einem kleinen Fischerdorf zu einem sehr wichtigen Touristenzentrum

entwickelt. Neben seiner guten Infrastruktur verfügt der Ort über wunderschöne Strände und Buchten. Außerdem gibt es ein umfangreiches Nachtleben, das sich in zahlreichen Cafeterias, Bars, Restaurants und Biergärten genießen lässt. Des Weiteren findet man vielerlei Geschäfte und Boutiquen, sowie Sportmöglichkeiten, wie zum Beispiel Tennis, Tauchen, Golf und Radfahren.

## Bilder

---





















