



Mediterrane Neubaufinca mit Pool in Campos

Kaufpreis

1.995.000€

Baujahr

2024

Grundstücksfläche

18.000m²

Gesamtfläche

398m²

Schlafzimmer

2

Badezimmer

2

Lage

Campos



Objektbeschreibung: Diese exklusive, neu gebaute Finca liegt in einer traumhaften, ruhigen Umgebung mit weitem Blick in die Natur. Auf einem Grundstück von ca. 18.000 m² bietet die Immobilie insgesamt 398 m² bebaute Fläche und 168 m² Wohnfläche (nutzbar) – perfekt, um den mediterranen Lebensstil in vollen Zügen zu genießen.

Das Haus ist praktisch auf einer Ebene aufgebaut und vermittelt ein sehr angenehmes Gefühl von Ruhe und Ausgewogenheit, mit durchdachten Räumen und einer tollen Verbindung nach draußen.

Im Inneren bildet ein großzügiger und heller Wohn- und Essbereich mit Kamin das Herzstück. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen fließenden Übergang zum Außenbereich. Die maßgefertigte Küche mit Siemens-Geräten verbindet Design und Funktionalität. Es gibt zwei Doppelzimmer mit Einbauschränken sowie zwei komplette Badezimmer, außerdem einen Hauswirtschaftsbereich und einen Eingangsbereich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein drittes Schlafzimmer zu schaffen.

Der Außenbereich überzeugt mit großzügigen Terrassen, die das ganze Jahr über genutzt werden können, einem eleganten Pool mit 34 m², Grillbereich und einem liebevoll angelegten mediterranen Garten, der sich perfekt in die Umgebung einfügt. Außerdem gibt es Außenstellplätze, eine Ladestation für Elektroautos und die Option, eine Garage zu bauen.

Zur Ausstattung gehören Fußbodenheizung, Aerothermie, Klimaanlage und Sicherheitssysteme – für hohen Komfort und gute Energieeffizienz das ganze Jahr über. Natürliche Materialien wie Stein und Marmor, kombiniert mit Holz und Eisen, sorgen für Wärme, Charakter und einen zeitlosen Stil.

Die Immobilie wird komplett möbliert übergeben und ist sofort bezugsfertig.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität in einer einzigartigen Umgebung suchen.





















Lagebeschreibung: Campos liegt im Süden Mallorcas und zeichnet sich durch seinen authentischen Charakter, die ländliche Umgebung und eine ruhige Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Anbauflächen, offenen Landschaften und mediterraner Natur hat sich der Ort seine traditionelle mallorquinische Identität bewahrt und bietet ganzjährig einen entspannten Lebensstil im Einklang mit der Natur.

In nur wenigen Fahrminuten erreicht man attraktive Orte wie Santanyí, Ses Salines oder Felanitx sowie einige der beliebtesten Strände im Süden der Insel, darunter Es Trenc, Sa Ràpita und Ses Covetes, die für ihr kristallklares Wasser und ihre geschützte Naturlandschaft bekannt sind. Campos verfügt über Restaurants, Cafés und lokale Geschäfte und bewahrt dabei ein angenehmes, authentisches und einladendes Ortsbild.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Palma in etwa 35–40 Autominuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungen, Kultur und Freizeit. Der Flughafen Palma liegt rund 30 Minuten entfernt, während mehrere Golfplätze, wie zum Beispiel Vall d'Or Golf, in etwa 25 Minuten zu erreichen sind. Insgesamt vereint Campos Tradition, Ruhe und hohe Lebensqualität in einer strategisch günstigen Lage im Süden Mallorcas – ideal für alle, die ein authentisches Umfeld nahe der Küste und mit guter Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen der Insel suchen.



Technische Details

— Zustand	Obra nueva
— Baujahr	2024
— Grundstücksfläche	18.000 m ²
— Gesamtfläche	398 m ²
— Schlafzimmer	2
— Badezimmer	2
— Hauswirtschaftsraum	
— BBQ-Bereich	
— Terrassen	
— Außenstellplatz	
— Pool	

- Siemens Einbauküche
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage über Luftkanäle
- Wärmepumpe
- Eigener Brunnen
- Sicherheitssystem
- GESA-Stromanschluss
- Möglichkeit für 3. Schlafzimmer
- Möglichkeit zum Garagenbau
- Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Südausrichtung
- Panoramablick



Flughafen: 30 Min



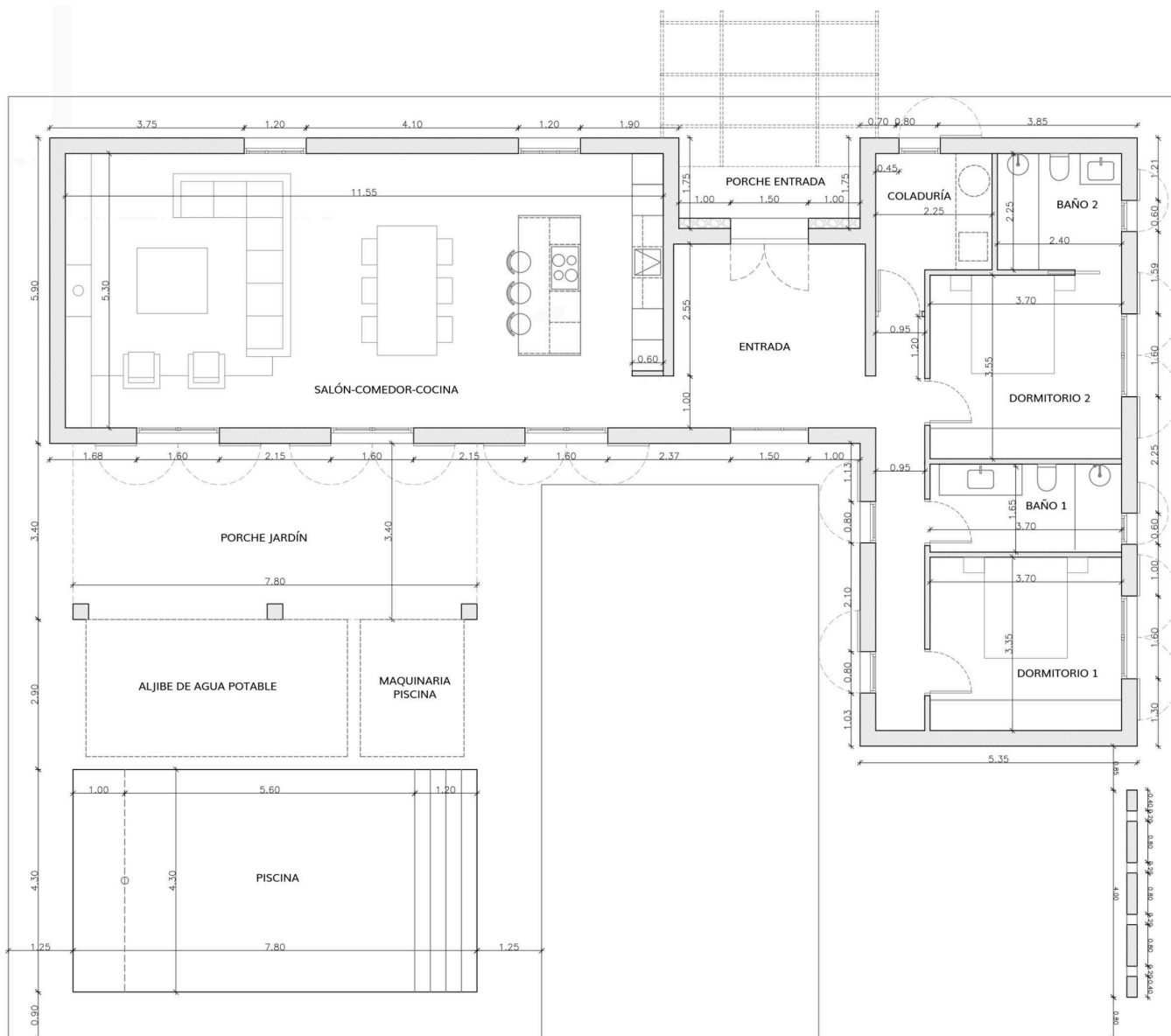
Golf (Golf Maioris): 30–35 Min



Strände: 10 Min



Dorf: 5 Km

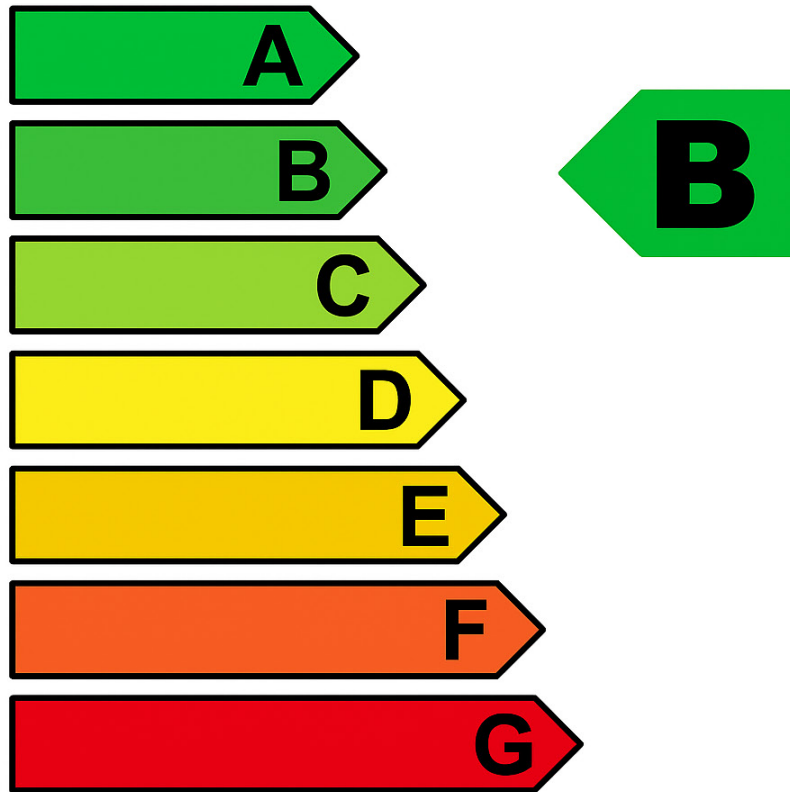


CÁLCULO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	SUPERFICIE CONSTRUIDA	EDIFICABILIDAD (3%)		OCUPACIÓN (4%)		VOLUMEN
VIVIENDA PB	150,50 m ²	100%	150,50 m ²	100%	150,50 m ²	571,90 m ³
PORCHE JARDÍN	26,50 m ²	50%	13,25 m ²	0%	0 m ²	92,75 m ³
PORCHE ENTRADA	3,50 m ²	100%	3,50 m ²	0%	0 m ²	8,75 m ³
PÉRGOLA LIGERA ENTRADA (computa la proyección vertical vigas: 1,35 m ²)	13,60 m ²	50%	0,68 m ²	0%	0 m ²	
PISCINA	33,55 m ²	0%	0 m ²	100%	33,55 m ²	
TERRAZAS PAVIMENTADAS	170,46 m ²	0%	0 m ²	100%	170,46 m ²	
ALJIBE AGUA POTABLE	13,30 m ²	0%	0 m ²	100%	0,00 m ²	
MAQUINARIA PISCINA	5,30 m ²	0%	0 m ²	100%	0,00 m ²	
PARTERRES - JARDINERAS	2,00 m ²	0%	0 m ²	100%	0,00 m ²	
FOSA SÉPTICA(oxidación total)	1,20 m ²	0%	0 m ²	100%	0,00 m ²	

RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARÁMETROS	NORMATIVA PTM y NNSS CAMPOS	MÁXIMOS	PROYECTO
EDIFICABILIDAD	3% de la superficie de la parcela	434,97 m ²	167,93 m ²
OCUPACIÓN	4% de la superficie de la parcela	579,96 m ²	354,51 m ²
ALTURA MÁXIMA	PGOU Campos: PB +1	8 m	4,36 m ²
ALTURA REGULADORA	PGOU Campos: PB +1	6 m	3,80 m ²
VOLUMEN	PGOU Campos. Máximo por edificio	1.500 m ³	673,40 m ³
PORCHES	20 % de la superficie del resto de la edificación	30,10 m ²	30,00 m ²
CUBIERTA PLANA	20% de la superficie de la edificación	30,10 m ²	20,16 m ²



THE
RE/MAX
COLLECTION
Exclusive



The Exclusive Collection

Batle Andreu Burguera Mut 3
07640 Ses Salines, Mallorca
+34 660 990 707
dani.gonzalez@remax.es

Rechtlicher Hinweis und Datenschutz

Der Inhalt dieser Präsentation, einschließlich Texte, Bilder, Pläne, Logos und jegliches andere Material, ist das ausschließliche Eigentum von „Remax Exclusive Collection“ und durch Urheber- und gewerbliche Schutzrechte geschützt. Eine vollständige oder teilweise Reproduktion, Verbreitung oder Mitteilung, in jeglichem Format oder Medium, ist ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Rechteinhabers strengstens untersagt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Preise, Pläne und Beschreibungen dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine vertragliche Verpflichtung dar. Sie können von der Eigentümerschaft oder dem Projektentwickler geändert werden.

Gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) und dem spanischen Organgesetz 3/2018 über den Schutz personenbezogener Daten und die Gewährleistung digitaler Rechte (LOPDGDD) wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen dieser Präsentation bereitgestellten personenbezogenen Daten vertraulich behandelt werden, um Anfragen zu beantworten oder Informationersuchen kommerzieller Art zu bearbeiten.

Betroffene Personen können ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch sowie alle weiteren gesetzlich anerkannten Rechte ausüben, indem sie eine Anfrage an juan.bonet@remax.es richten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind vertraulich und werden ausschließlich dem vorgesehenen Empfänger zu informativen und beruflichen Zwecken zur Verfügung gestellt. Jede unbefugte Weitergabe oder Nutzung ist ausdrücklich untersagt.