

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-StBa-74693

Top Gelegenheit im Zentrum von Santanyi

Eckdaten

Kaufpreis

619.000,00€

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 140,0 m² Grundstücksfläche 104,0 m² Gesamtfläche 141,0 m² Anzahl Zimmer 4,0 Anzahl Schlafzimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Balkone 1,0 Anzahl Terrassen 2,0

Zustand Vollsaniert

Letzte Modernisierung 2019
Bad Dusche
Bodenart Fliesen
Befeuerung Elektro
Abstellraum

Energieausweis

Gäste-WC

Energieträger Strom

Geltende EnEV Liegt bei Besichtigung vor

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> Media-Store.net

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer charmanten und gut angebundenen Gegend von Santanyí, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe bietet. Die Umgebung ist ideal für Familien und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

In der Nähe befindet sich der Col·legi Blai Bonet, ein renommierter Kindergarten, der nur wenige Gehminuten entfernt ist. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit kleinen Kindern, die eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit schätzen.

Für kulinarische Erlebnisse sorgen mehrere Restaurants in der Umgebung. Can Gelat, Sa Botiga und Alchemy bieten eine abwechslungsreiche Auswahl an Speisen und sind alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Diese Vielfalt an gastronomischen Angeboten ermöglicht es, jederzeit eine köstliche Mahlzeit zu genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in der Nähe, was den Zugang zu anderen Teilen der Stadt erleichtert. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler oder diejenigen, die die Umgebung ohne Auto erkunden möchten.

Für den täglichen Bedarf ist die Farmacia Marimon nur einen Katzensprung entfernt. Diese Nähe zu einer Apotheke bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit, insbesondere in Notfällen.

Die Anbindung an die Autobahn ist bequem erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen ermöglicht. Der nächstgelegene Flughafen, Palma de Mallorca, ist etwa eine Autostunde entfernt, was die Lage auch für Reisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Komfort, Erreichbarkeit und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit im Herzen von Santanyí – Stadthaus mit Ladenlokal und Wohnbereich.

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Immobilienangebot mitten im pulsierenden Zentrum von Santanyí, nur wenige Schritte von der bekannten Puerta Murada und dem Marktplatz mit seinen beliebten Cafés und Restaurants entfernt. Dieses Stadthaus mit großzügigem Ladenlokal ist aktuell die einzige verfügbare Immobilie mit Geschäftslizenz in dieser begehrten Lage – ein wahres Juwel im Südosten Mallorcas.

Das Ladenlokal – repräsentativ und vielseitig. Ursprünglich als Kunstgalerie genutzt, präsentiert sich das Lokal lichtdurchflutet, offen und

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

unverstellt. Hohe Decken aus edlem Mares-Stein mit imposanten Kreuzbögen (über 5 Meter Höhe!) verleihen den Räumen eine fast kathedralartige Atmosphäre. Die stilvollen, hellen Fliesen unterstreichen den großzügigen Charakter.

Ob Boutique, Büro, Praxis oder Bar – dank der bestehenden Ladenlizenz eröffnen sich hier vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Praktische Details wie ein kleiner Lastenaufzug zum oberen Lagerraum und zwei separate WCs im Patio runden das Angebot ab.

Die Wohnung - flexibel und charmant

Über eine feuerverzinkte Wendeltreppe (eingebaut im November 2022) erreicht man die oberen Ebenen. Die dazugehörige Wohnung ist raffiniert geschnitten: ein kleiner Wohnraum direkt über dem Lokal, ein offenes Schlafzimmer im Obergeschoss sowie ein separates Duschbad mit WC.

Die Nutzung ist flexibel: als charmantes Appartement, zusätzlicher Stauraum oder mit etwas Kreativität als stilvolle, vollwertige Wohnimmobilie. Eine kleine Sonnenterrasse und weitere Räume, die sich z. B. als Küche oder Lager eignen, bieten zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Besondere Vorteile auf einen Blick:

Einzigartige Lage direkt im Zentrum von Santanyí

Großzügiges Ladenlokal mit beeindruckender Architektur

Genehmigte Ladenlizenz für unterschiedliche Geschäftskonzepte

Praktischer Lastenaufzug und zwei WCs im Erdgeschoss

Sonnenterrasse und variable Wohn-/Nutzflächen

Bereits weitgehend renoviert und sofort nutzbar

Hohe Sicherheit durch direkte Nachbarschaft zur Policia Local

Fazit:

Dieses Stadthaus ist ein wahres Schmuckstück im Herzen von Santanyí – ideal für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden oder eine exklusive Immobilie mit Seltenheitswert erwerben möchten. Perfekt vorbereitet für die kommende Saison und mit großem Potenzial für individuelle Gestaltungsideen.

Media-Store.net

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

-Lasten-Aufzug

Sonstiges

FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen. Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt

worden sein.



Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

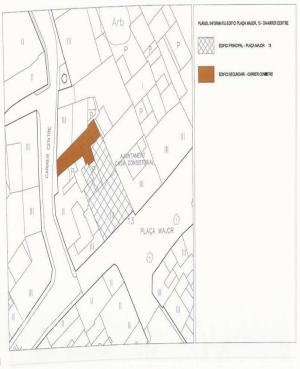


Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>