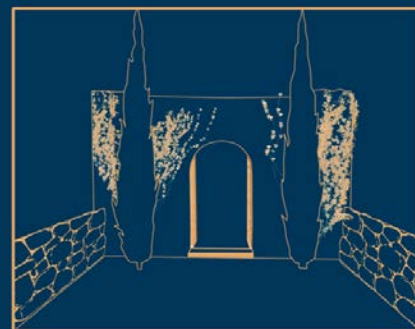


VERKAUFSEXPOSÉ

SON LLADO - FINCA 1 - LLEVANT

Haupthaus 335m² // Poolhaus 55m² // Pool 108 m²

KAUFPREIS 4.490.000 €



penta

Gregal de Campos

LAGE



In diskreter und zurückgezogener Lage, aber dennoch nur wenige Autominuten von Campos Stadt, dem Yachthafen und dem wundervollen Naturstrand "Es Trenc" entfernt, erreicht man die Grundstücke von *Son Llado* über eine exklusive, private Zufahrt.

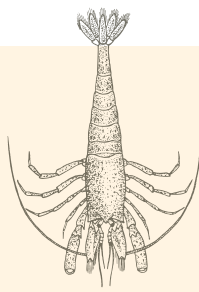
Campos ist durch die neue Autobahn schnell vom Flughafen aus zu erreichen. Auch die Inselhauptstadt Palma de Mallorca ist mit dieser Autobahnanbindung in ca. 30 Minuten erreichbar.

Alle 5 Projekte haben eine Baugenehmigung nach altem Recht, die eine größere Wohnfläche erlaubt, als es bei einem neuen Antrag heute möglich wäre.



Restaurants, Bars und Bistros laden ein, das mallorquinische Lebensgefühl zu genießen und bei stadtbekannten Wurst- und Käsespezialitäten herrliche Gaumenfreunden zu erleben. Kleine Ortschaften, wie Campos, sind typisch für diese Gegend und bestechen mit malerischer Architektur, weiten Feldern und Obstgärten.

Da in Campos die meisten Menschen das ganze Jahr über leben, ist die Infrastruktur eine der besten auf der gesamten Insel. Hier findet man alle Einkaufsmöglichkeiten vom Bio-Obst- und Gemüseanbieter Agromart über Aldi, Lidl, Eroski und der Drogeriekette Müller.



Es gibt in **Campos** hervorragende Restaurants wie das "Tess de Mar", das vom Guide Michelin mit einem Teller ausgezeichnet wurde.

Viele weitere Restaurants lassen in Ihrer Vielfalt keine kulinarischen Wünsche offen.



Jeden Donnerstag und Samstag am Vormittag findet ein großer, sehr sehenswerter Wochenmarkt in Campos statt. Hier verkaufen die Landwirte aus der Region ihre Erzeugnisse.



Neben frischem Obst und Gemüse werden hier auch Pflanzen und Textilien verkauft. Wer mit den Bauern ins Gespräch kommen möchte, kann viel Interessantes über Anbau, Tierhaltung und Herstellung der Produkte erfahren.

CAMPOS STADT

Campos ist ein traditionelles Städtchen, das vielmehr an ein malerisches Dorf erinnert und mit einer schönen Umgebung punktet. Mit seinen verschlungenen Sträßchen und traditionellen Steinhäusern hat sich Campos zu großen Teilen den Charme des ursprünglichen Mallorcas bewahrt.

UMGEBUNG

cam·pos pl. m.

[lat.]: Felder, Acker.



Die Gemeinde Campos ist geprägt durch die weiten Felder, die das Dorf umgeben, die Campos auch ihren Namen geben.

Naturliebhaber, Sportbegeisterte sowie Geschichts- und Archäologieinteressierte kommen in Campos und Umgebung gleichermaßen auf ihre Kosten.

Die malerische Landschaft mit weitläufigen Feldern und Anbauflächen lädt zum Wandern und Radfahren ein. Kulturinteressierte finden im Süden geschichtsträchtige Bauten wie das Oratorio von Sant Blai, das im Mittelalter im gotischen Stil erbaut worden ist.

ES TRENC



SA RAPITA

Die Gemeinde Campos liegt zwischen Santanyi und Lluçmajor. Nur wenige Minuten vom Grundstück entfernt finden Sie den Yachthafen Sa Rapita und den Naturstrand Es Trenc. Der drei Kilometer lange, breite Sandstrand ist weitestgehend unberührt. Das kristallklare Wasser fällt leicht ab und ist das reinste Badeparadies. Kleine Bars sorgen für das leibliche Wohl.



Die FINCA 1 ist Teil eines Bauvorhabens mit vier weiteren Grundstücken, um das Anwesen "Son Llado" gelegen. Diese ca. 900 hundert Jahre alte Finca wurde bereits zur Zeit der Mauren gegründet. Die Grundstücke sind nur über einen Privatweg zu erreichen und bieten so absolute Abgeschlossenheit. Privater geht es auf Mallorca nicht.

**PRIVAT
WEG**

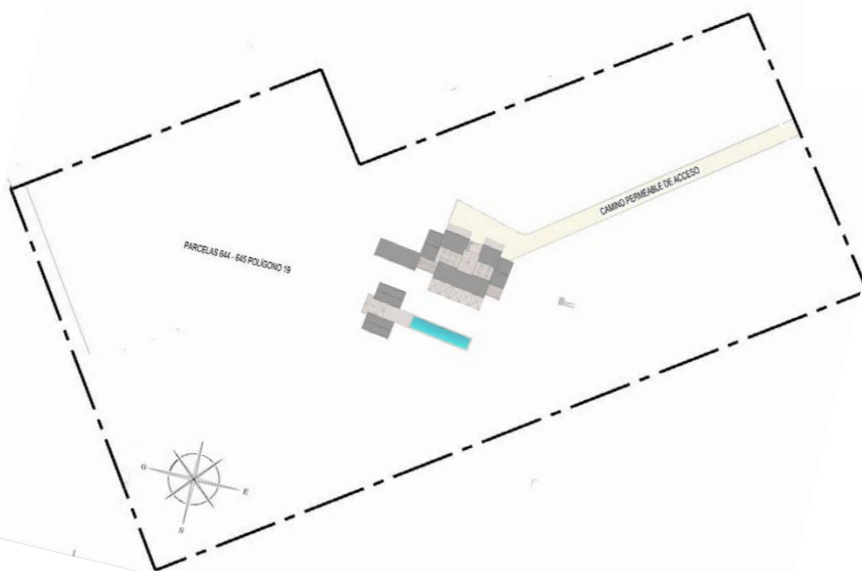
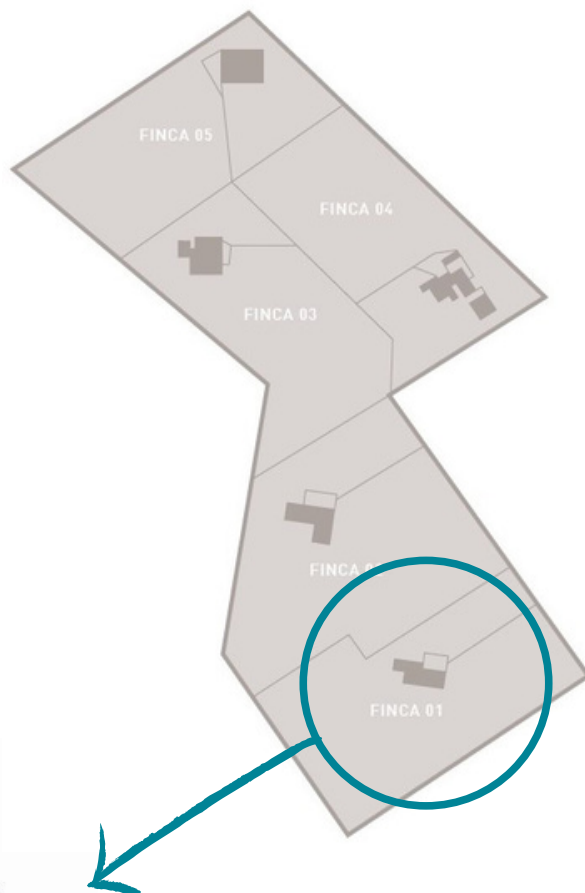
Die Einfahrt des Grundstücks wird von zwei Löwen bewacht. Um auf die einzelnen Finca-Grundstücke zu gelangen, müssen 2 Tore durchfahren werden. Dies ist ein guter Schutz vor ungebetenen Gästen.

Das Gesamtgrundstück für die 5 Fincas ist ca. 171.000 m² groß. Das ist eine Fläche die so groß ist, dass z.B. das Berliner Olympiastadion 2-mal darauf Platz finden würde. Das gesamte Grundstück ist mit einer 2,2 km langen mallorquinischen Natursteinmauer umgeben.

ENSEMBLE SON LLADO



FINCA 1 *LLEVANT*



32.103 m²

GRUNDSTÜCK

Großzügige Fläche und Gestaltung.

1 km

PRIVATWEG

Fahrzeit vom Torbogen zu Beginn der Privatstrasse bis zum Grundstück.

FINCA 1 *LLEVANT*

Die Finca *Llevant* besteht aus einem Haupthaus mit den Wohn- und Schlafräumen, einem Poolhaus mit Sauna und Gym sowie einem Anbau, in dem Abstellräume und der Maschinenraum untergebracht sind.

Mindestens genauso wichtig wie die Innenräume sind die Terrassen. Die Finca *Llevant* hat insgesamt 6 Terrassen in alle Himmelsrichtungen, von denen mehrere überdacht sind.



335 m²

FLÄCHE IM HAUPTHAUS

Mit 4 Schlafzimmern, 4 Bädern en Suite, Bibliothek, großer Wohn-, Ess-, Küchenbereich

55 m²

POOLHAUS

Mit Sauna und Gymbereich

108 m²

POOL

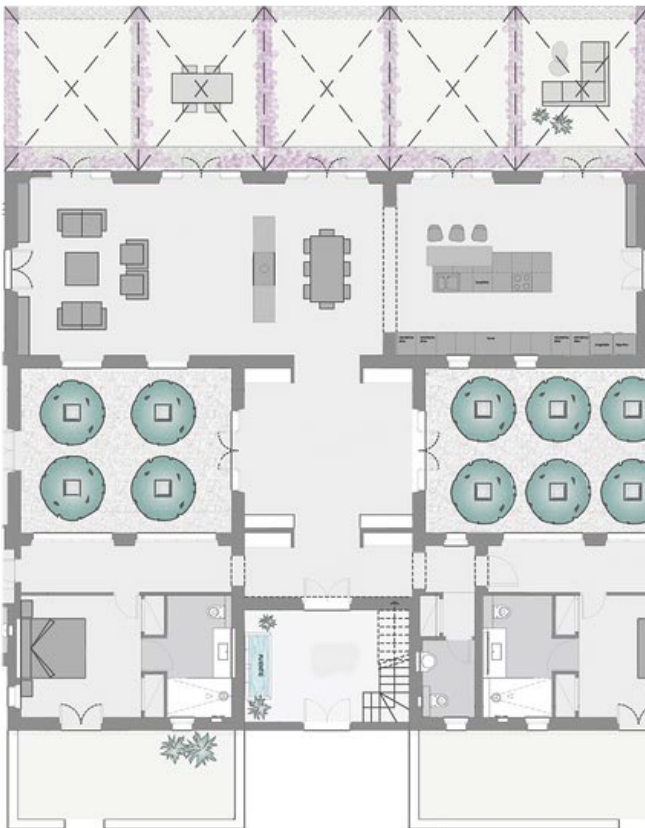
Der Pool misst in der Länge ca. 20 Meter und ist 5 Meter breit.

370 m²

TERRASSENFLÄCHE

Großzügige Außenflächen, teilweise überdacht. 38 m² große Dachterrasse

FINCA 1 HAUPTHAUS



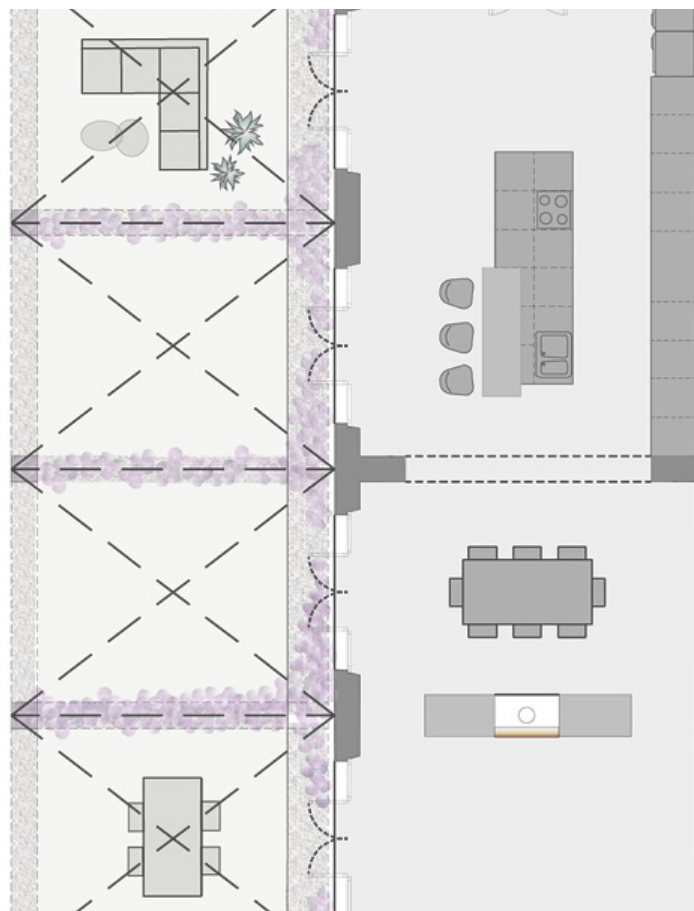
Bienvenidos!

Über einen kleinen, nicht überdachten Vorraum, in dem auch die Treppe zur Dachterrasse ist, gelangt man in den Eingangsbereich mit Garderobe.

Von hier kommt man zu beiden gegenüberliegenden Seiten in die Master-Bedrooms und geradezu durch eine Bibliothek in den mehr als 100 m² großen Wohn-, Ess-, und Küchenbereich.

FINCA 1 HAUPTHAUS





FINCA 1 KÜCHE

Die Küche des Hauses *Son Llado Llevant* hat, über die Zubereitung von Speisen hinaus, wichtige Funktionen. Sie ist der Treffpunkt für die ganze Familie.

Von hier aus haben Sie den Blick auf den Wohn- Essbereich, die überdachte Terrasse und auf den Pool. Es ist selbstverständlich, dass an dieser Stelle nur durchdachte Küchenkonzepte höchster Qualität zum Tragen kommen können.



FINCA 1 SCHLAFRÄUME / BÄDER

Son Llado Llevant hat 4 Schlafräume, 4 Bäder en Suite und ein Gäste WC. Im Poolhaus befindet sich ein weiteres Bad mit Dusche und WC.

Zwei der Schlafzimmer sind als Master-Bedrooms ausgestattet.

Besonderes Highlight: die Schlafzimmer haben keine gemeinsamen Trennwände. So ist ein bestmöglicher Schallschutz garantiert.





FINCA 1 POOLHAUS

Poolhaus

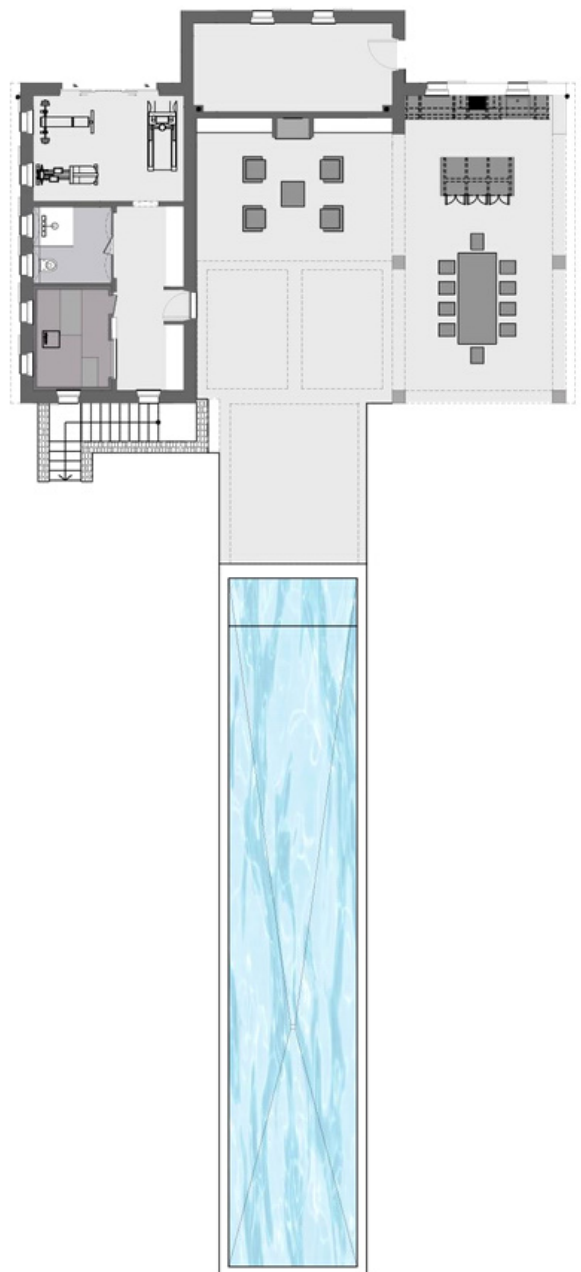
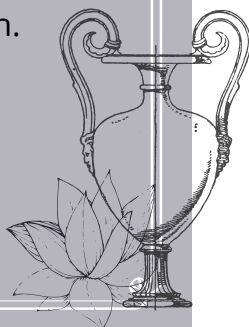
Das Poolhaus lädt zur Entspannung und zu sportlichen Aktivitäten ein. Es enthält eine finnische Sauna und einen großzügigen Gymbereich.

Pool

Ein 20 m langer Pool aus wasserundurchlässigem Beton, Dichtbeschichtung mit Mosaikfliesen belegt, lädt zum schwimmen ein. Diese Poolgröße finden Sie nur noch selten auf Mallorca.

Optionale Bodega (Sonderwunsch)

Im Poolhaus kann optional der als Vorratsraum vorgesehene Raum zu einer Bodega ausgebaut werden.



FINCA 1 AUSSENANLAGE



Gartenanlage

Die Finca wird auf einem über 30.000 m² großen Grundstück errichtet. Die Gartenanlage wird von daher nur rund um das Haus angelegt.

Zufahrt

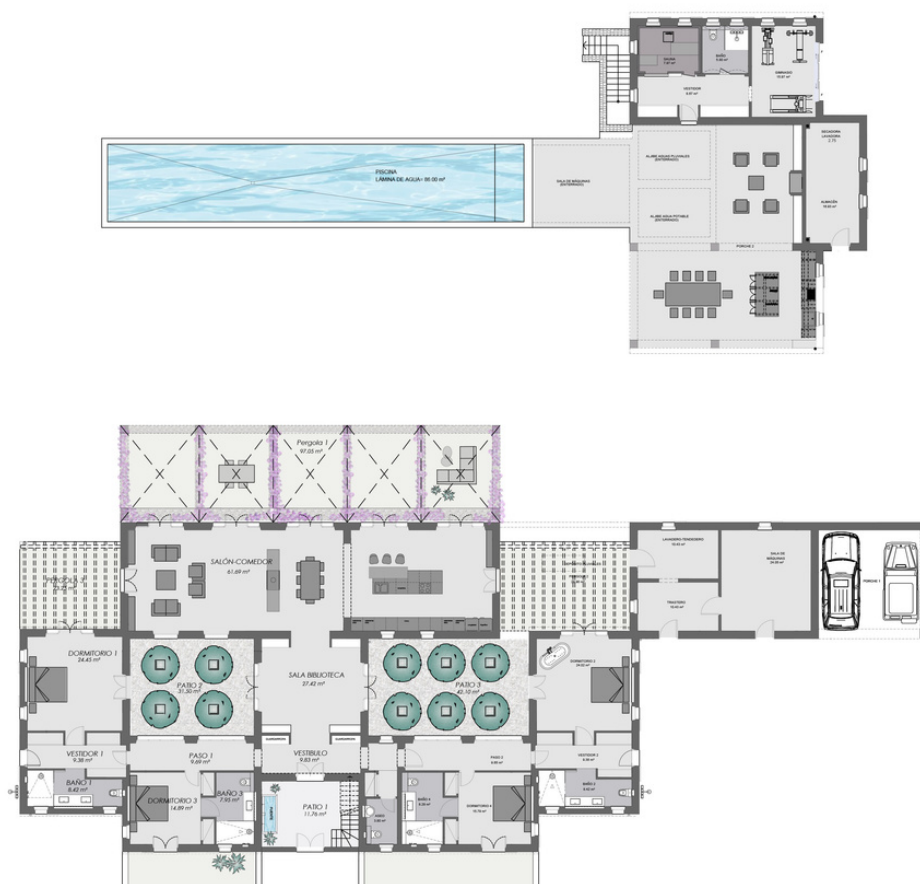
Die Zuwegung zur Finca *Llevant* wird von Zypressen und zwei Reihen mit Weinreben gesäumt.

Weinreben

Auf insgesamt ca. 2.000 m² wird ein Merlot angepflanzt, der Ihnen einen Ertrag von ca. 1.200 Flaschen Rotwein bringen wird.



GRUNDRISS / NUTZFLÄCHE



CUADRO DE SUPERFICIES VIVIENDA PRINCIPAL

Campos 1 - LLevant	
PLANTA BAJA	
DEPENDENCIA	SUP. ÚTIL m²
Salón-Comedor	61,69
Cocina	36,81
Sala-Biblioteca	27,42
Vestíbulo	9,83
Lavadero	10,43
Trastero	10,43
Sála Máquinas	24,05
Paso 1	9,96
Paso 2	9,65
Vestidor 1	9,38
Vestidor 2	9,38
Dormitorio 1	24,45
Dormitorio 2	24,02
Dormitorio 3	14,89
Dormitorio 4	15,79
Baño 1	8,42
Baño 2	8,42
Baño 3	7,95
Baño 4	8,29
Aseo	3,80
TOTAL	335,06

ANEXO PISCINA	
DEPENDENCIA	SUP:UTIL m²
ALMACÉN	16,93
GINNASIO	15,97
BANO-GYM	5,8
SAUNA	7,97
VESTIDOR-GYM	8,67
TOTAL	55,34

TERRAZAS	
DEPENDENCIA	SUP:UTIL m²
PERGOLA 1	97,05
PERGOLA 2	29,9
PERGOLA 3	23,25
PERGOLA 4	54,29
PORCHE 1	32,2
PORCHE 2	42,3
TERRAZA 1	17,81
TERRAZA 2	23,49
Azotea	38
PATIO ENTRADA	11,76
TOTAL	370,05

TOTAL	760,45
--------------	---------------

ANGEBOT IM ÜBERBLICK

SON LLADO - FINCA 1 LLEVANT 07630 CAMPOS

- 32.103 m² Grundstücksgröße
- 760 m² Wohn- und Nutzfläche
- 4 Schlafzimmer, davon 2 Master
- 4 Bäder en Suite und ein Gäste WC
- Ein Wohn- Ess- Küchenbereich mit ca. 100 m²
- Empfangshalle mit Bibliothek ca. 40 m²
- 55 m² Poolhaus mit Gym-Bereich, finnischer Sauna, Dusche und WC
- 6 Terrassen mit insgesamt 370 m²
- 20 m Pool

- **Kaufpreis 4.490.000 €**

- Provisionsfrei für den Erwerber
- Baujahr 2022 Fertigstellung Dezember
- Energieausweis Einstufung A

Baugenehmigung (nach altem Recht) mit 1.500 m³ Bauvolumen und großem Pool

Ihr Ansprechpartner: Michael Winkler, E-Mail: mw@penta-gruppe.de

Kontakt:

Gregal de Campos S.L.

C/ Quarter VI, 51, 07320 Santa María del Camí

Büro Berlin:

Eberhard-Roters-Platz 6

10965 Berlin

Tel.: 0049 30 857 747 0

Mobil: 0049 177 418 26 29

VERKAUFSANGEBOT

GREGAL DE CAMPOS S.L.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich schon jetzt eine Traumfinca in einer einmaligen Lage zu sichern.

- Sie kaufen die Villen in einer sehr frühen Phase des Projektes. So haben Sie noch Einflussmöglichkeiten auf die Ausstattung des Gebäudes.
- Die Baugenehmigung für alle Fincas liegt vor.
- Baufirma (Sierrabau Contrucciones) mit deutscher Bauleitung wird mit dem Bau der Häuser beauftragt.
- Der Bau erfolgt gemäß einer ausführlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die auch Vertragsbestandteil wird.
- Die Sierrabau baut momentan einige Villen, so dass sie sich von der Bauqualität vor Ort überzeugen können.
- Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Baufortschritt in Anlehnung an die deutsche Makler- und Bauträgerverordnung. Der Erwerber bekommt als Sicherheit eine Bürgschaft auf geleistete Anzahlungen von der AXA Versicherung

Zahlungsplan

- 30% nach Unterzeichnung des privaten Kauf- und Bauvertrags
- 28% nach Rohbaufertigstellung
- 12% nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, den Fenstereinbau einschließlich Verglasung
- 12% nach Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär und Elektroanlage, den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten und für den Estrich.
- 18% nach vollständiger Fertigstellung und Vorlage der Bauabnahme- und der Bewohnbarkeitsbescheinigung.

KAUFPREISLISTE GESAMTPROJEKT

Finca I	4.49 Mio./€
Finca II	4.99 Mio./€
Finca III	4.49 Mio./€
Finca IV	4.59 Mio./€
Finca V	4.69 Mio./€
Gesamtsumme	23,25 Mio./€

Kontakt:

Gregal de Campos S.L.

C/ Quarter VI, 51, 07320 Santa María del Camí

Büro Berlin:

Eberhard-Roters-Platz 6

10965 Berlin

Tel.: 0049 30 857 747 0

Mobil: 0049 177 418 26 29

