

**Santanyi - Südost**

# **Luxus-Stadthaus mit Pool, Sauna und Aufzug in Traumlage in Santanyi**

**Objektnummer: ES263745741**



**KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 469 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 301 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | ES263745741            |
| Wohnfläche   | ca. 469 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 6                      |
| Schlafzimmer | 5                      |
| Badezimmer   | 6                      |
| Baujahr      | 2026                   |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |

|             |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 4.500.000 EUR                                                   |
| Haus        | Stadthaus                                                       |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Schwimmbad, Sauna,<br>Kamin, Einbauküche |

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung            |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 26.07.2033                 |
| Befuerung                     | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Energie-<br>Effizienzklasse    | B    |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 2023 |

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Die Immobilie





Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost

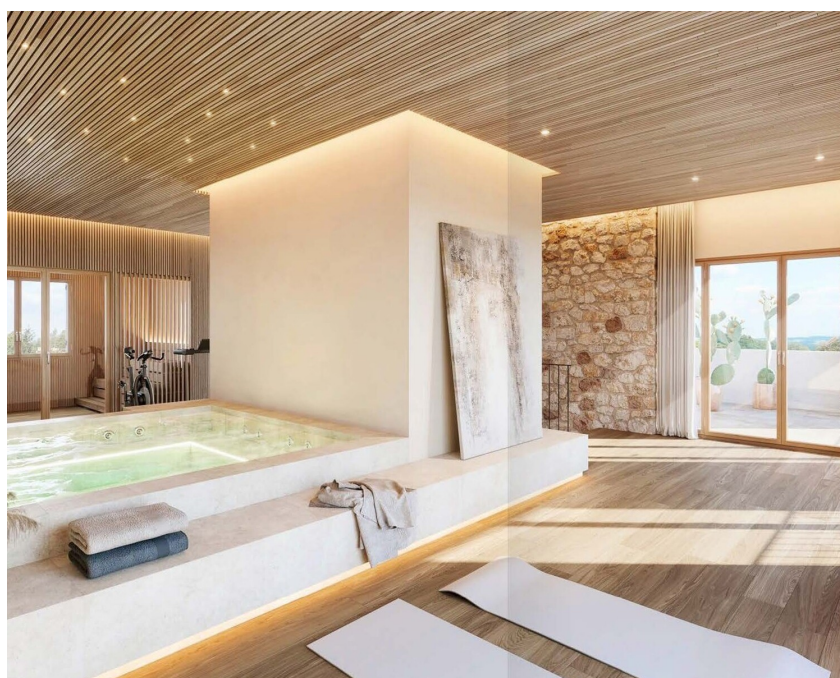
## Die Immobilie





Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost

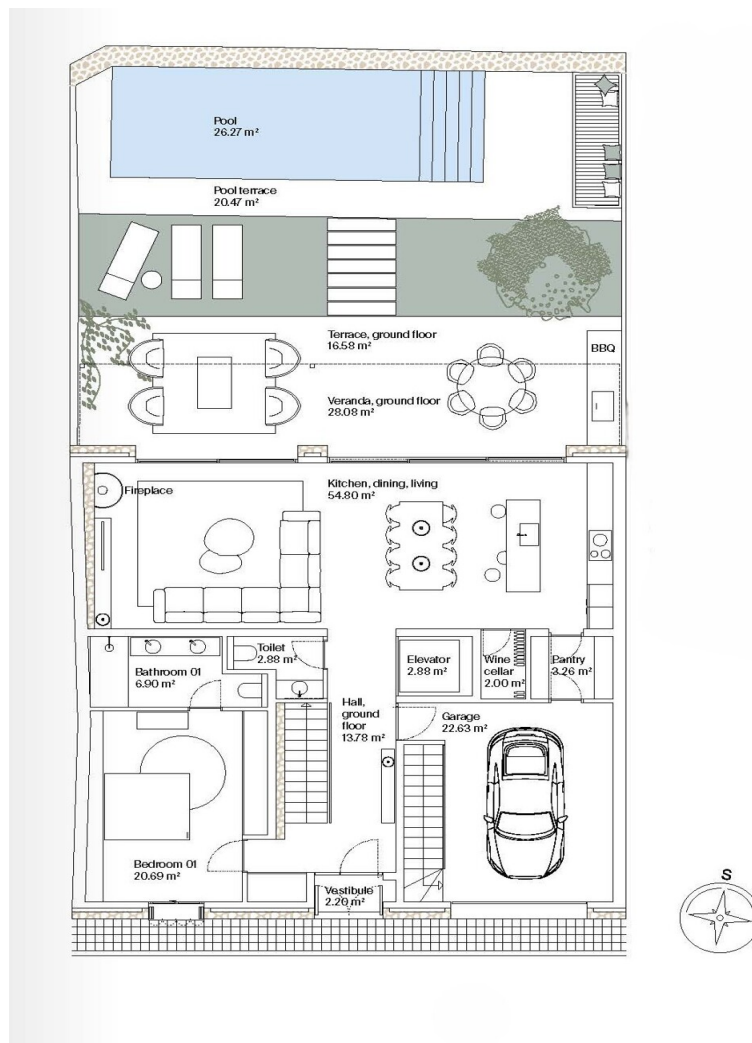
## Die Immobilie

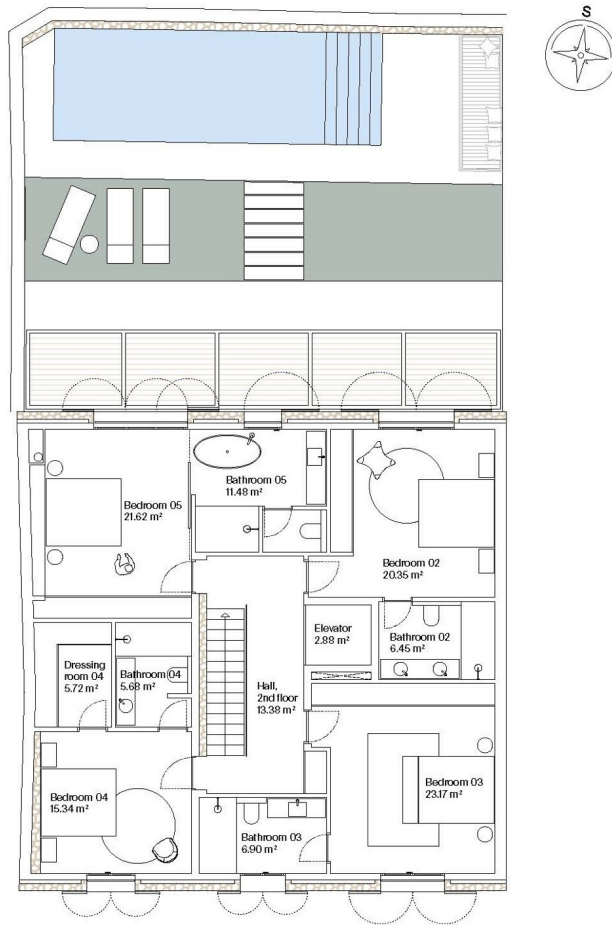


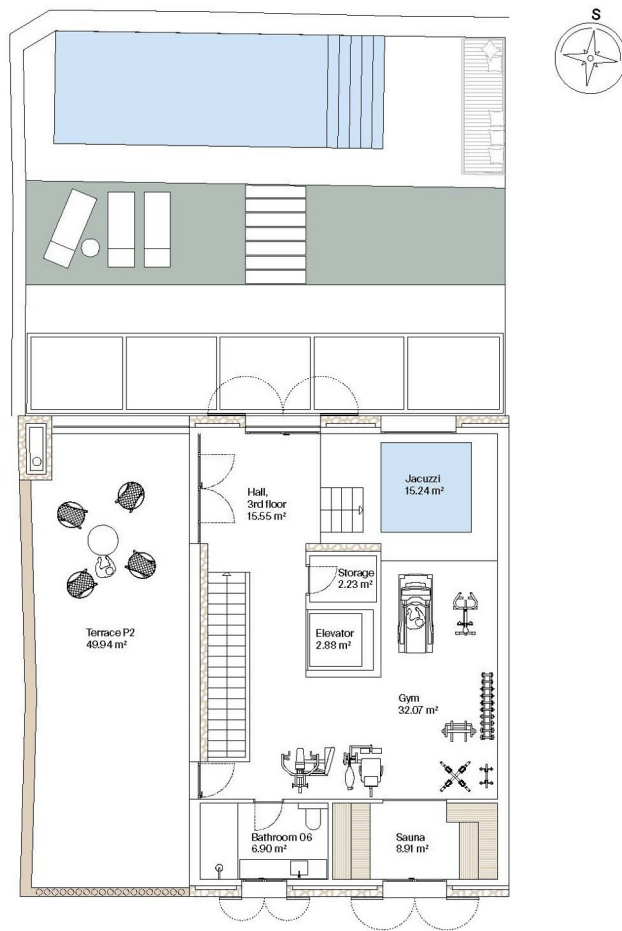


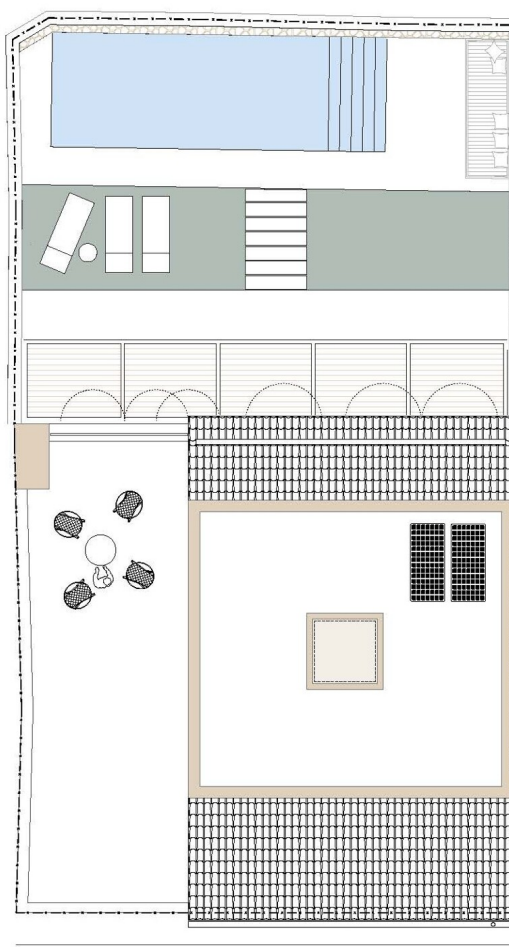
Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost

## Grundrisse

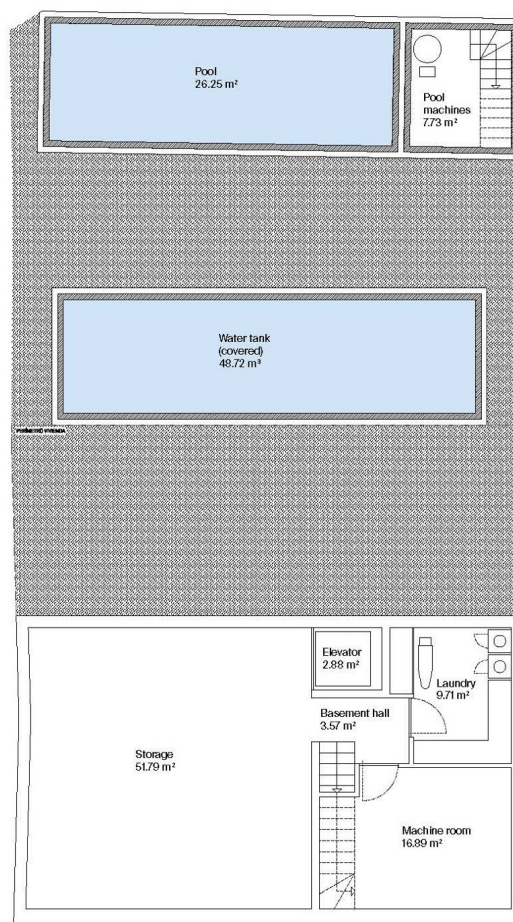
















Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: ein exklusives Stadthaus in Santanyí, im malerischen Südosten Mallorcas. Dieses Neubauprojekt besticht durch seine harmonische Verbindung von traditionellem mallorquinischem Flair und modernster Architektur, die in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom lebhaften Marktplatz entfernt, errichtet wird.

Das dreistöckige Stadthaus bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 469 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 301 m<sup>2</sup>. Der luxuriöse Erstbezug wurde mit hochwertigen Materialien und einer gehobenen Ausstattung geplant, die keine Wünsche offenlässt. Ein Aufzug verbindet alle Ebenen, die Sie bequem erkunden können.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit einem stilvollen Kamin und einer angrenzenden offenen Einbauküche. Große Panoramafenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Marmor- und Vollholzparkett verleihen dem Raum eine elegante Note. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein Gäste-WC und ein beeindruckender begehbare Weinschrank. Die großzügige Garage, die Platz für ein Auto bietet, gewährleistet einen direkten Zugang zum Haus.

Das erste Obergeschoss präsentiert vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem en suite Badezimmer. Ein Highlight ist das luxuriöse Hauptschlafzimmer mit einem eigenen Ankleidezimmer. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein Rückzugsort für Entspannung und Fitness, ausgestattet mit Sauna, Jacuzzi sowie einem Fitness- und Yoga-Bereich. Eine weitläufige Dachterrasse bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft.

Der Untergeschossbereich umfasst praktische Einrichtungen wie einen Wäscheraum, Abstellmöglichkeiten und Maschinenräume. Im Außenbereich finden Sie eine mediterrane Oase mit einer überdachten Terrasse, einem BBQ-Bereich und einem ca. 27 m<sup>2</sup> großen Salzwasserpool, der zum Entspannen einlädt.

Erleben Sie Luxus und mediterrane Lebensqualität in diesem einzigartigen Stadthaus, das Teil eines exklusiven Projekts von drei nebeneinanderliegenden Häusern ist. Es bietet Ihnen die perfekte Anbindung an das authentische Leben in Santanyí mit seinen charmanten Wochenmärkten, Restaurants, Cafés und traditionellen Fiestas. Willkommen zu einem Leben in unvergleichlichem Komfort auf Mallorca.

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Ausstattung und Details

- Offene Einbauküche
- Klimatisiert
- Terrasse
- Sauna und Fitnessbereich
- Salzwasser-Swimmingpool von ca. 27 m<sup>2</sup>
- Kino und Weinkeller
- Hochwertige Ausstattung mit Iroko-Holzfensterläden bis zum Marmor
- Solarpeneele
- KNX-Smart-Home-System
- Garage
- Dachterrasse
- Frei hängender Design-Kamin
- Natursteinwände, Parkett aus Vollholz
- Aufzug
- Wasserreservoir von ca. 49 m<sup>3</sup>
- Grillbereich



**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Alles zum Standort

Santanyí, eine charmante Kleinstadt im Südosten Mallorcas, begeistert mit ihrer authentischen Atmosphäre, historischen Architektur und einer malerischen Altstadt. Die Stadt zählt rund 3.500 Einwohner und ist besonders für ihren traditionellen Wochenmarkt, die aus goldfarbenem Marés-Stein erbauten Gebäude sowie ihre lebendige Kunstszene bekannt. Galerien, kleine Boutiquen und gemütliche Cafés prägen das Stadtbild und machen Santanyí zu einem beliebten Ziel für Einheimische und Besucher.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt die traumhafte Bucht von Cala Llobards, ein idyllischer Küstenabschnitt mit türkisblauem Wasser und feinem Sandstrand, eingerahmt von steilen Felsen und mediterraner Vegetation. Die geschützte Lage sorgt für eine ruhige Atmosphäre, ideal zum Schwimmen und Sonnenbaden. Cala Llobards ist nicht nur bei Urlaubern beliebt, sondern auch ein bevorzugter Wohnort für Menschen, die die Ruhe und die Schönheit der mallorquinischen Natur schätzen.

Sehenswert in der Umgebung sind das Naturschutzgebiet Parc Natural de Mondragó mit seinen Wanderwegen und unberührten Stränden, das historische Stadttor von Santanyí sowie der charmante Fischerhafen von Cala Figuera, der mit seinen weißen Bootshäusern und traditionellen Llaüts, den typischen mallorquinischen Fischerbooten, ein romantisches Ambiente bietet.

Von Santanyí aus erreicht man Palma in etwa 50 Minuten, während die Entfernung zum Flughafen Son Sant Joan rund 45 Kilometer beträgt. Die gute Anbindung macht die Region besonders attraktiv für Ruhesuchende, die dennoch Wert auf eine schnelle Erreichbarkeit der Inselhauptstadt legen.

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## Weitere Informationen

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Objektnummer: ES263745741 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Waetzoldt**

---

**Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí**

**Tel.: +34 871 - 201 945**

**E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**