

**Marratxi - Mitte**

# Neubaufinca mit Pool inmitten von Mandelbäumen in Marratxí

**Objektnummer: ES263745901\_01**



**KAUFPREIS: 3.995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 397 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 59.300 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

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

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | ES263745901_01         |
| Wohnfläche   | ca. 397 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 7                      |
| Schlafzimmer | 6                      |
| Badezimmer   | 6                      |

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis   | 3.995.000 EUR                     |
| Bauweise    | Massiv                            |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche |

Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



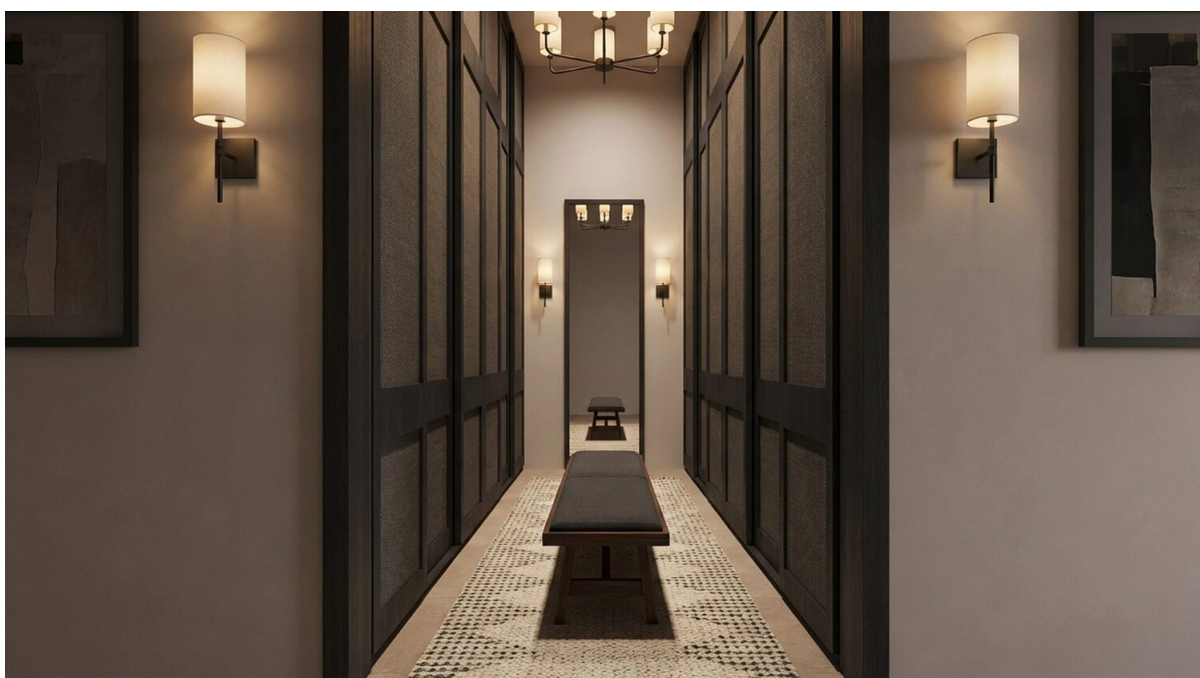
Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



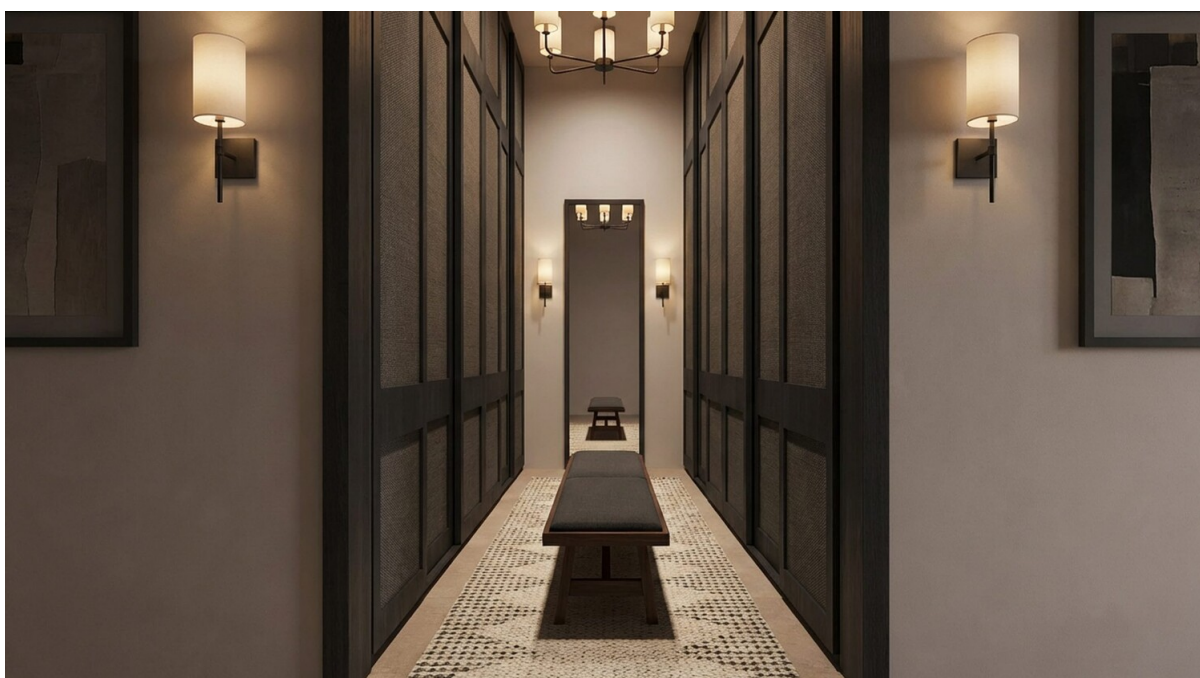
Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Die Immobilie



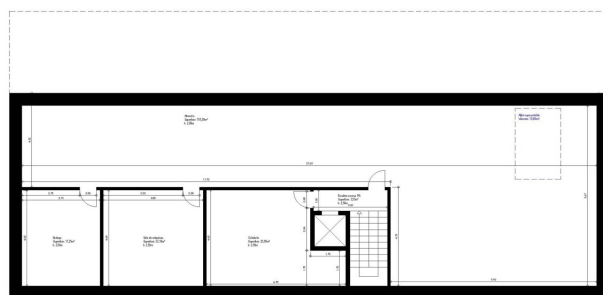
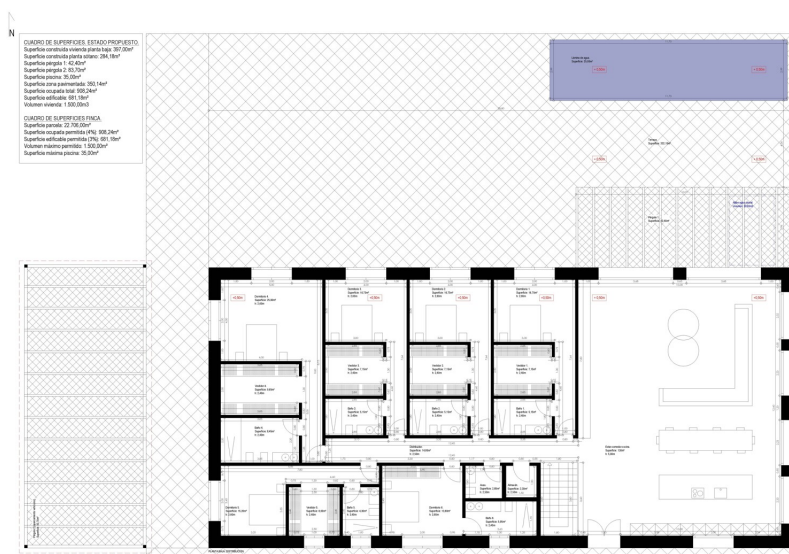
Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

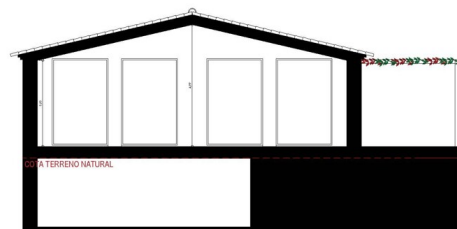
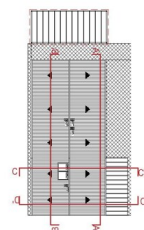
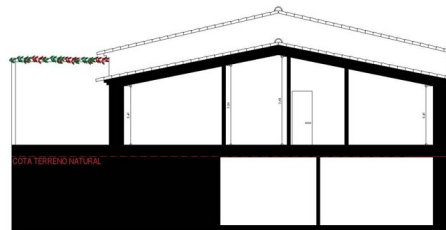
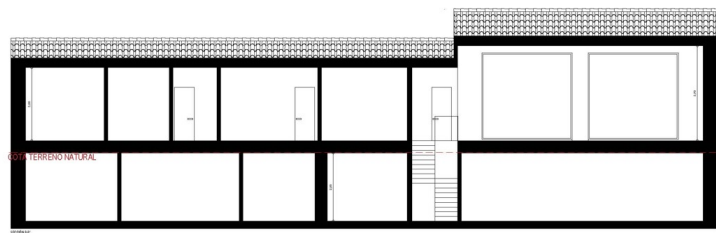
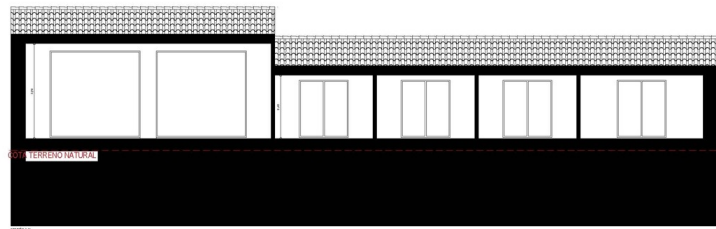
## Die Immobilie

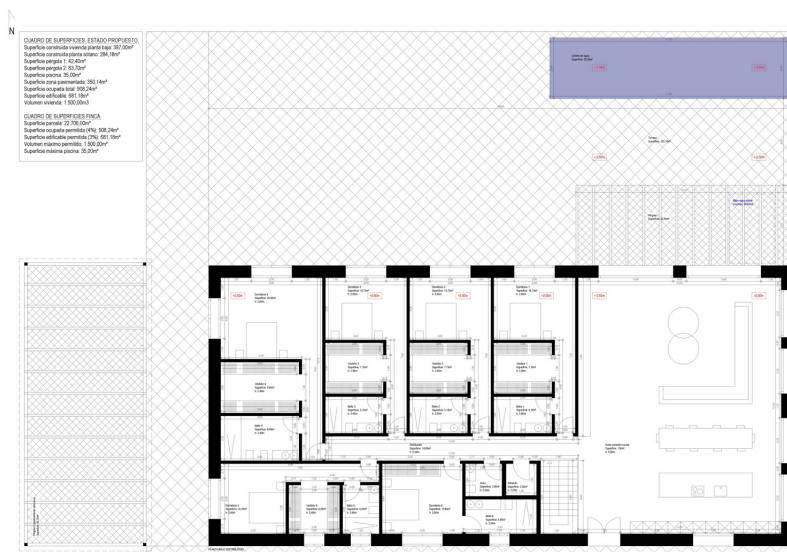


Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte

## Grundrisse



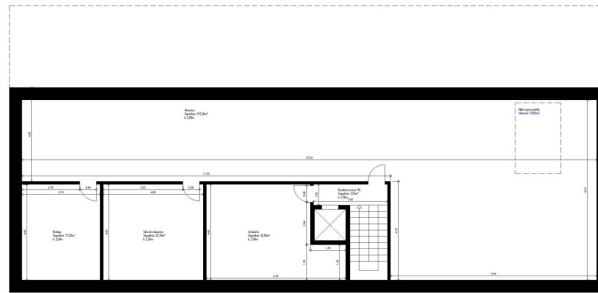


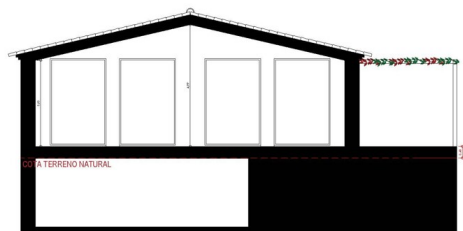
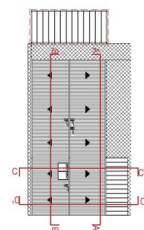
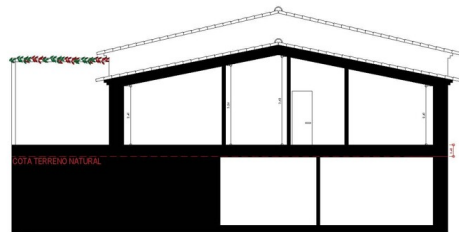
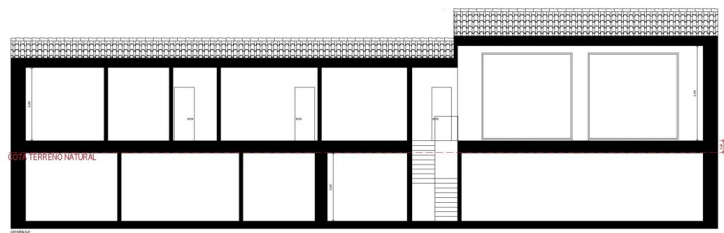
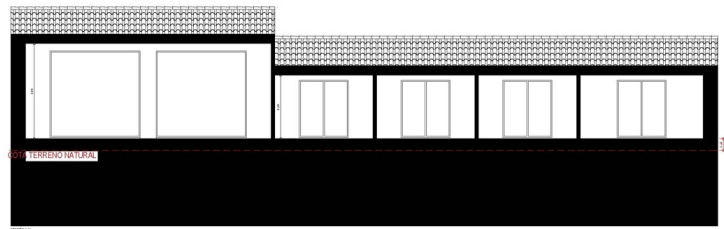


2

**CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO PROYECTADO**  
Superficie máxima vivienda planta baja: 397,50m<sup>2</sup>  
Superficie cubierta planta sótano: 284,10m<sup>2</sup>  
Superficie cubierta 1: 42,40m<sup>2</sup>  
Superficie cubierta 2: 83,70m<sup>2</sup>  
Superficie piscinas: 25,00m<sup>2</sup>  
Superficie zona pavimentada: 250,14m<sup>2</sup>  
Superficie ocupada total: 920,24m<sup>2</sup>  
Superficie edificable: 681,10m<sup>2</sup>  
Volumen vivienda: 1.560,93m<sup>3</sup>

**CUADRO DE SUPERFICIES FINCA**  
Superficie parcela: 22.708,80m<sup>2</sup>  
Superficie ocupada parcela (4%) 908,24m<sup>2</sup>  
Superficie edificable parcela (37%) 891,10m<sup>2</sup>  
Volumen máxima parcela: 1.560,93m<sup>3</sup>  
Superficie máxima parcela: 25,00m<sup>2</sup>





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: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive, projektierte Finca in Marratxi vereint mediterranes Lebensgefühl mit moderner Wohnqualität auf höchstem Niveau. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 59.300 m<sup>2</sup> entsteht ein großzügiges Anwesen mit einer Wohnfläche von rund 397 m<sup>2</sup>, verteilt auf ein Erdgeschoss mit allen Wohnbereichen und ergänzt durch ein großzügiges Untergeschoss.

Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Zimmer, davon sechs Schlafzimmer und sechs Badezimmer, und bietet damit reichlich Platz für Familie, Gäste oder individuelle Nutzungskonzepte. Die Ausstattung ist gehoben und überzeugt unter anderem mit einer modernen Einbauküche sowie einer offenen Küche, die ein kommunikatives Wohnambiente schaffen. Eine Klimatisierung sorgt auch an warmen Tagen für angenehmen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben sind die zwei überdachten Terrassen, von denen sich ein herrlicher Blick auf die Tramuntana und die umliegende Natur eröffnet. Ein Swimmingpool lädt zum Entspannen und Genießen ein und fügt sich harmonisch in das mediterrane Gesamtbild ein. Die Lage inmitten von Mandelbäumen vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre, während das Outletcenter sowie die Autobahn dennoch in kurzer Zeit erreichbar sind. Damit verbindet diese Finca auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung.

Eine außergewöhnliche Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Großzügigkeit, Privatsphäre und eine hochwertige Lebensqualität in begehrter Lage legen.

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## **Ausstattung und Details**

- Einbauküche
- Offene Küche
- Klimaanlage
- Terrasse
- Swimmingpool
- Unterkellert

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## **Alles zum Standort**

Marratxí zählt zu den fünf größten Gemeinden Mallorcas und umfasst mehrere Ortsteile, darunter Marratxinet, Pla de na Tesa, Pont d'Inca, Pòrtol und Sa Cabaneta. Mit einer Fläche von 54 km<sup>2</sup> und einer Einwohnerzahl von etwa 38.902 Menschen bietet Marratxí eine angenehme Mischung aus traditionellem Flair und moderner Infrastruktur. Die Nähe zur Inselhauptstadt Palma – nur etwa 11 km entfernt – macht Marratxí besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber. Der internationale Flughafen von Palma de Mallorca ist in etwa 14 km erreichbar, was die Gemeinde auch für Reisende äußerst praktisch macht.

Bekannt ist Marratxí vor allem für seine lange Tradition in der Keramikherstellung. Das Museu del Fang in Sa Cabaneta, untergebracht in einer ehemaligen Getreidemühle, widmet sich dieser Kunst und präsentiert eine Vielzahl traditioneller Töpferwaren, darunter die typischen Siurells – kleine Tonfiguren, die als Pfeifen dienen. Jährlich im April findet die Fira del Fang statt, eine Messe, die Keramikliebhaber aus der ganzen Region anzieht. Ein weiteres Highlight ist das Mallorca Fashion Outlet, ein Open-Air-Einkaufszentrum mit rund 64 Marken, das neben Shoppingmöglichkeiten auch eine Indoor-Kartbahn, ein Kino und ein Spielezentrum bietet. Für Familienausflüge eignet sich der Eisenbahnpark von Marratxí, der mit maßstabsgetreuen Modellbahnen und einem Eisenbahn- sowie Industriemuseum begeistert. In puncto Bildung verfügt Marratxí über renommierte internationale Schulen wie The Academy International School und die ecolea Internationale Schule Mallorca, die ein vielfältiges Bildungsangebot für verschiedene Altersgruppen und Lehrpläne bereitstellen. Historische Stätten wie die prähistorische Höhle von Son Caulelles oder das malerische Dorf Marratxinet mit seinen beeindruckenden Gebäuden wie Can Vador und Can Serra bieten interessante Einblicke in die Geschichte der Region.

Insgesamt verbindet Marratxí auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende macht.

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## Weitere Informationen

Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggebers. 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. Bei Renovierungs- und Neubauvorhaben dienen die dargestellten Renderings ausschließlich der Veranschaulichung. Es handelt sich um unverbindliche, künstlerische Darstellungen, die vom tatsächlichen Ausführungsergebnis im Einzelfall abweichen können.

**Objektnummer: ES263745901\_01 - 07141 Marratxi - Mitte**

## **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)**