

Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

# Modernes Neubau-Doppelhaus mit Panoramablick in Sa Cabaneta

Objektnummer: ES253745549



**KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 231,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 129 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

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

Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES253745549	Kaufpreis	899.000 EUR
Wohnfläche	ca. 231,3 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenhaus
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energie-Effizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024
Energieausweis gültig bis	30.04.2035		
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



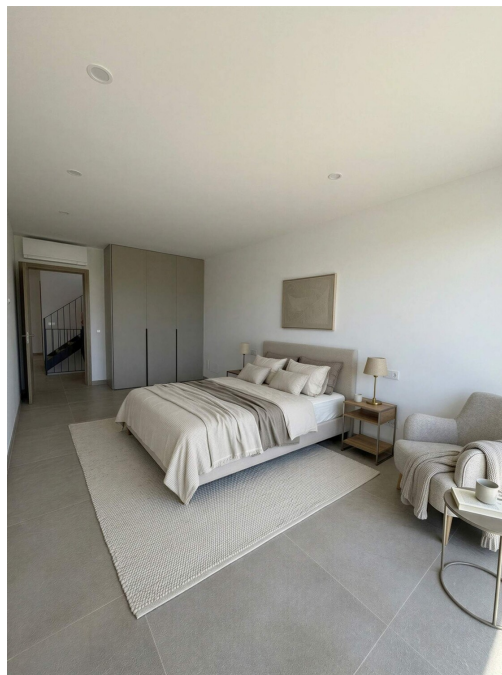
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



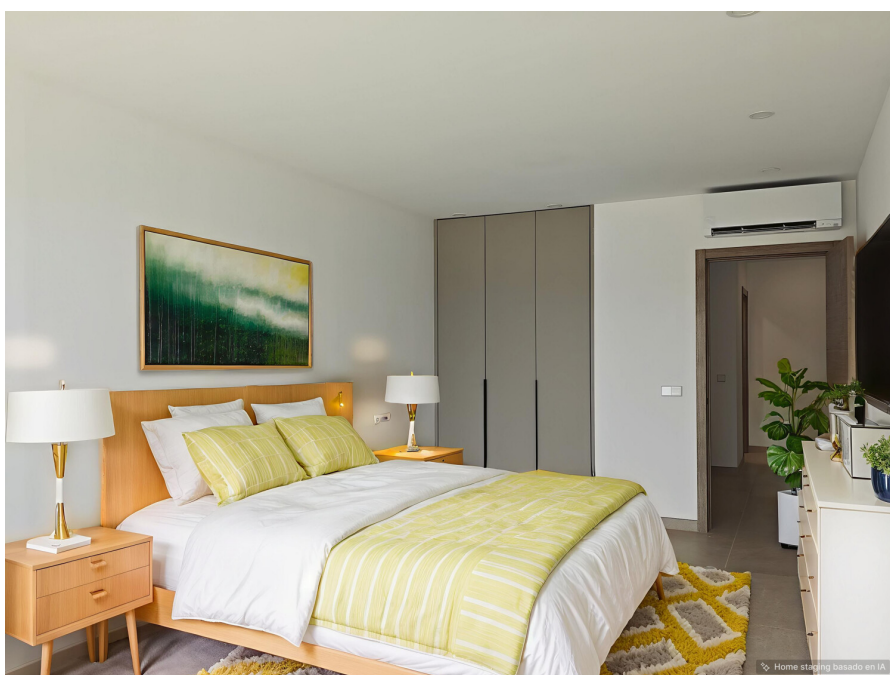
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



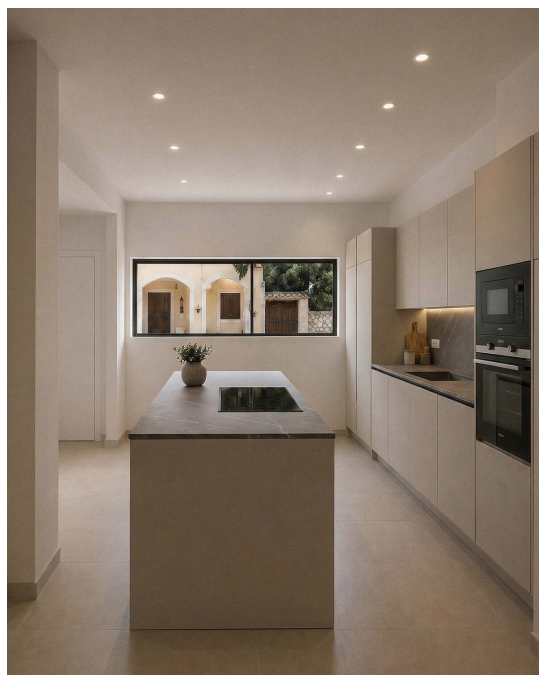
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



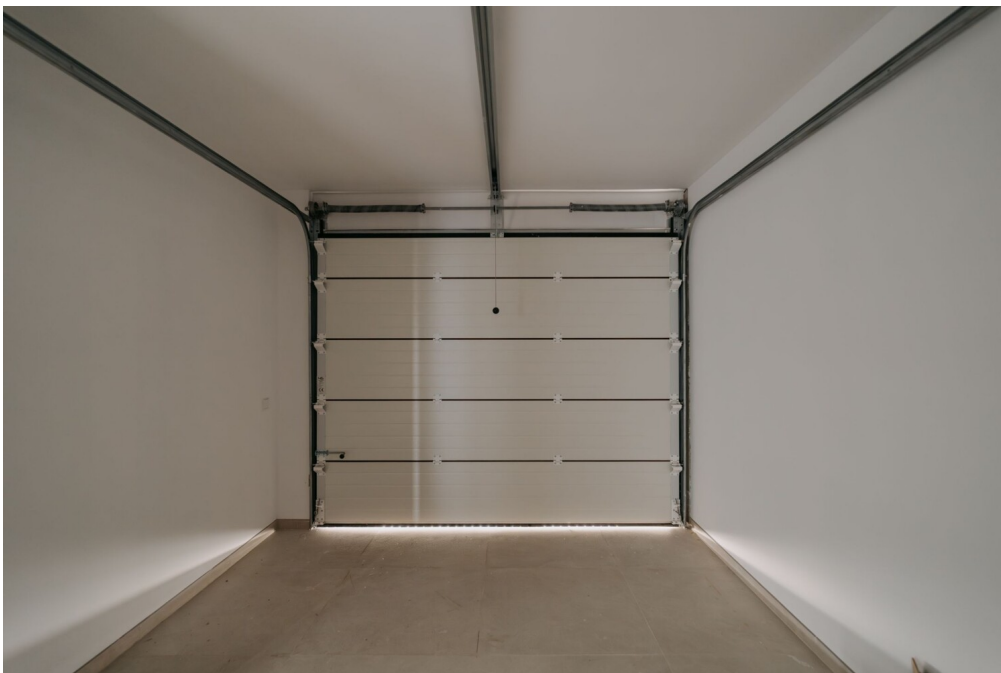
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Die Immobilie



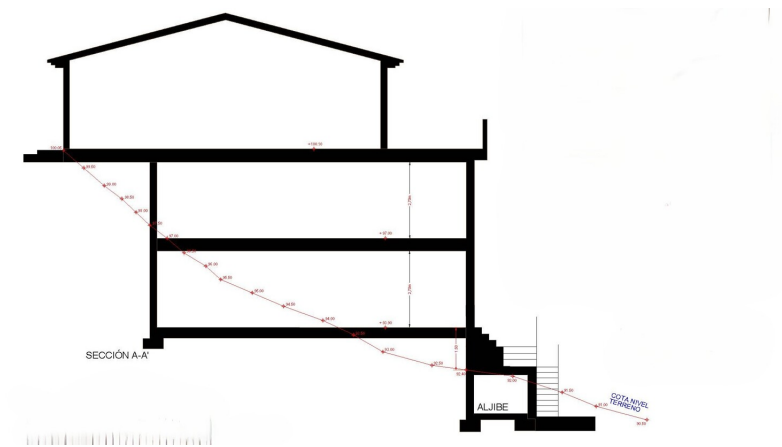
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

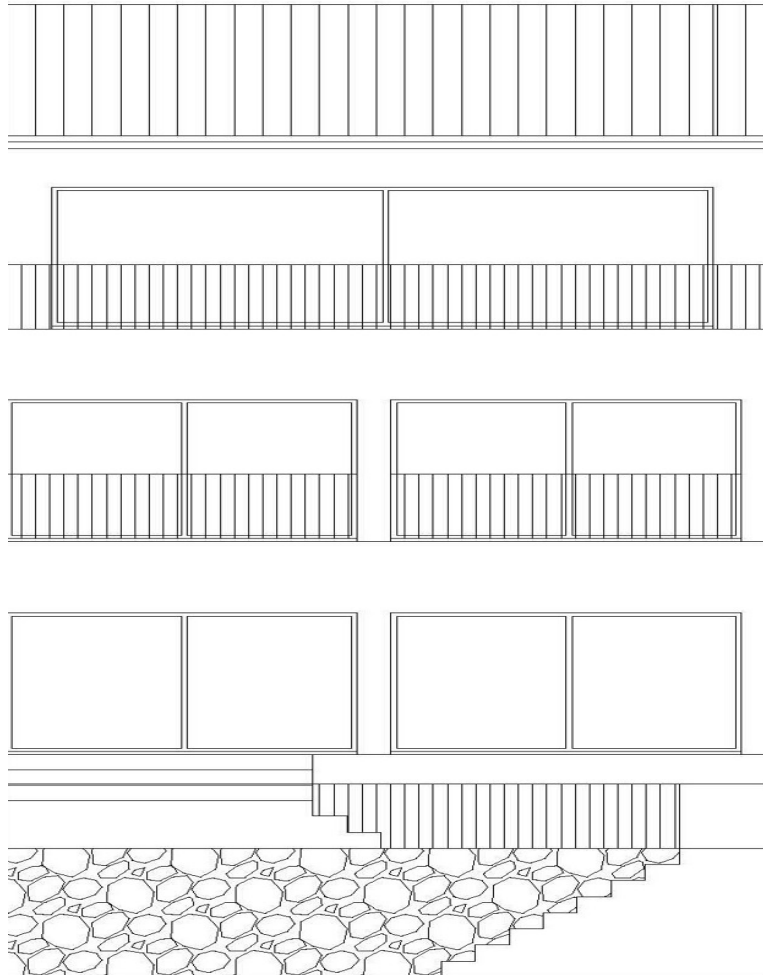
## Die Immobilie

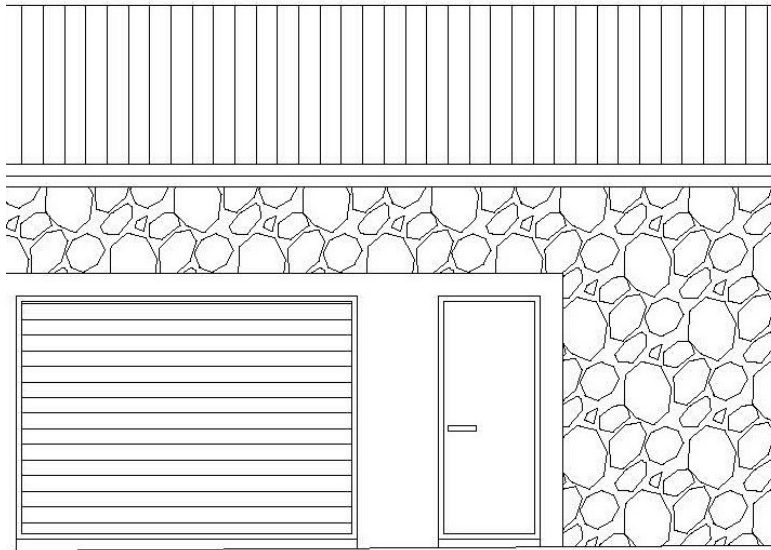


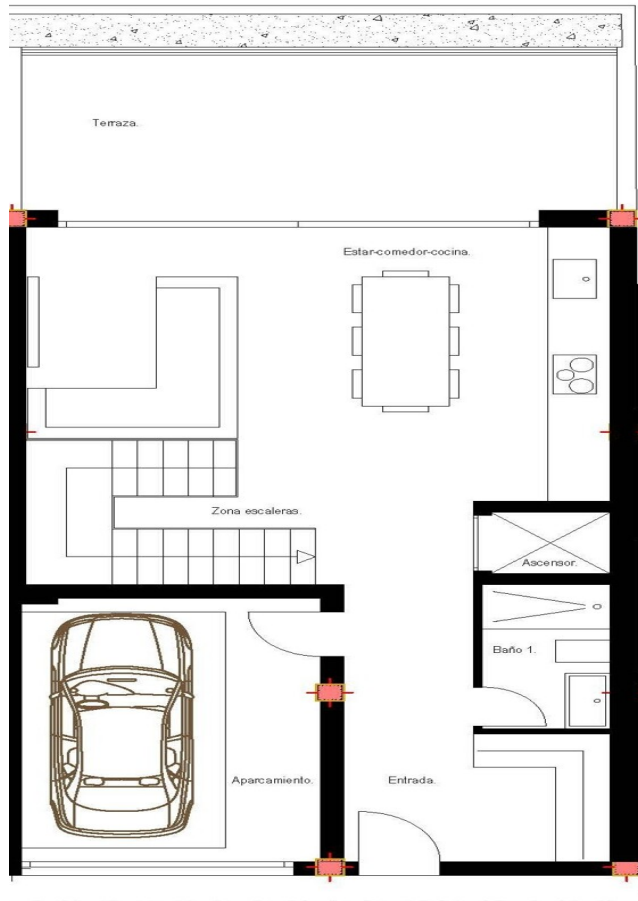
Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

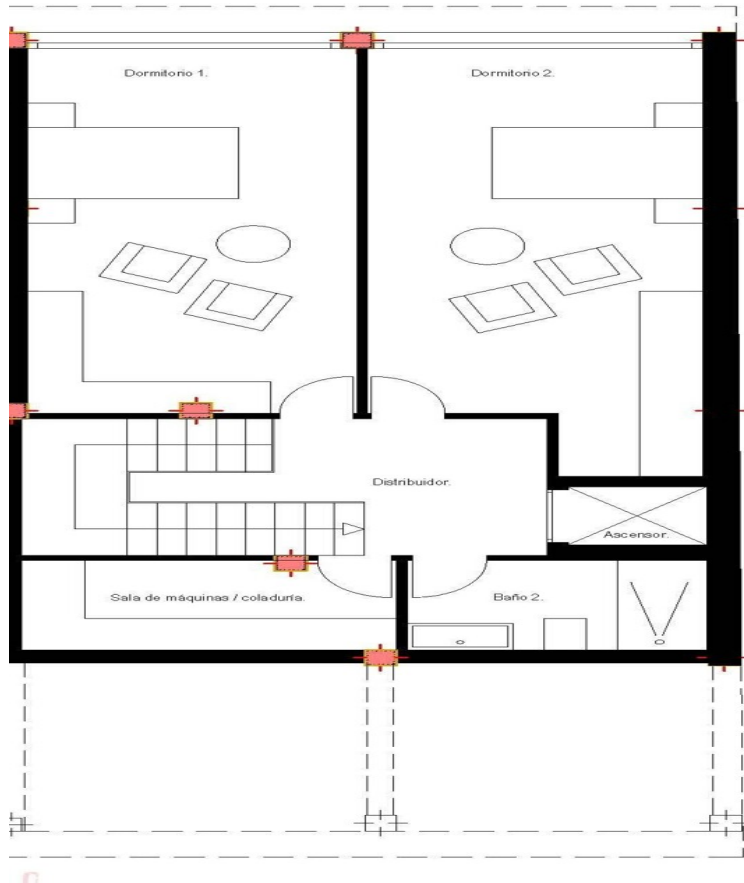
## Grundrisse

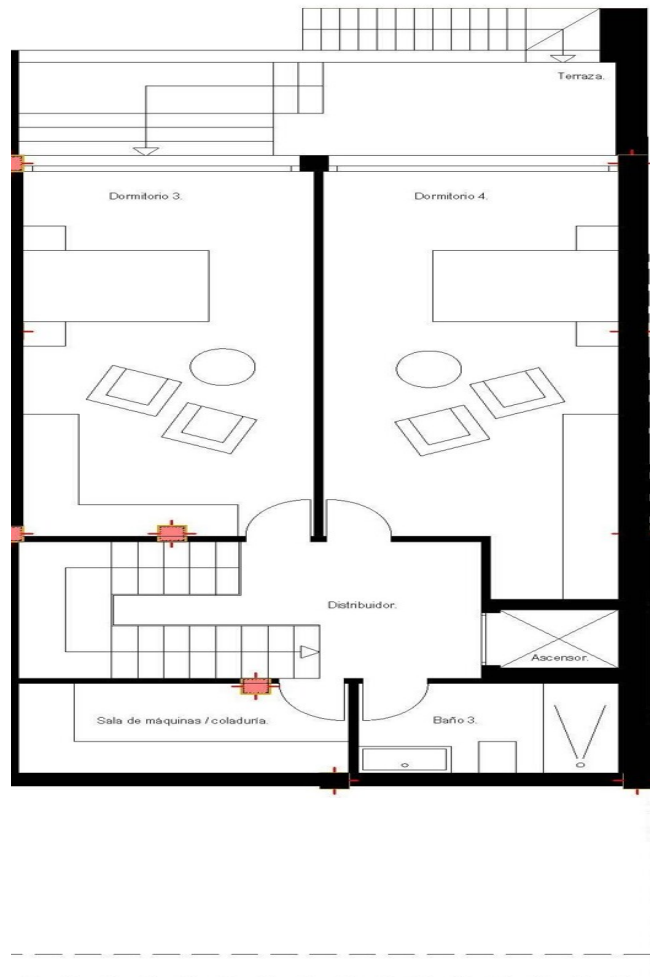












Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem modernen Neubau-Doppelhaus in Sa Cabaneta, Marratxí – nur 10 Minuten von Palma entfernt.

Dieses stilvolle Reihenhaus erstreckt sich über drei Etagen mit integriertem Aufzug und bietet eine Wohnfläche von ca. 231 m<sup>2</sup> – perfekt für Familien, die ein komfortables und durchdachtes Zuhause in naturnaher Lage suchen.

Großzügige Fenster mit Panoramablick auf die Sierra de Tramontana schaffen eine beruhigende Verbindung zur umliegenden Natur und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre in allen Wohnbereichen.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage, ein einladender Eingangsbereich mit großem Einbauschränk, ein modernes Gästebad sowie ein weitläufiges Wohn-Esszimmer mit offener Designerküche und direktem Zugang zur Terrasse. Auf Wunsch kann die Raumaufteilung angepasst werden: Die Garage lässt sich in eine Küche und die bestehende Küche in ein Wohnzimmer umwandeln, sodass beide Bereiche komfortabel auf einer Ebene liegen. Der Kaufpreis erhöht sich in diesem Fall um + 40.000 €.

Im ersten Untergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein elegantes Ankleidezimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Im zweiten Untergeschoss finden sich zwei weitere Schlafzimmer und eine geräumige Waschküche.

Der Außenbereich von ca. 147 m<sup>2</sup> überzeugt mit einem pflegeleichten Garten, einem charmanten mallorquinischen Olivenbaum sowie mehreren Terrassen, die zum Entspannen im mediterranen Klima einladen.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen u. a. Formentor Beige Fliesen, klimatisierte Wohnräume, doppelt verglaste Aluminiumfenster mit thermischer Trennung, eine voll ausgestattete Einbauküche mit integrierten Geräten sowie eine Garage mit elektrischem Tor.

Die ruhige, aber dennoch hervorragend angebundene Lage garantiert schnellen Zugang zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zusätzlich wurden einige Fotos mit Home-Staging generiert, um das Potenzial der Räumlichkeiten noch besser erlebbar zu machen.

**Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## **Ausstattung und Details**

- Fliesen der Marke CRISTACER
- Küche mit Geräten von MIELE
- Garage
- Aufzug
- Klimaanlage dezentral
- Garten von ca. 147 m<sup>2</sup>
- Terrassen

**Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## **Alles zum Standort**

Sa Cabaneta gehört zur Gemeinde Marratxí und vereint ländlichen Charme mit unmittelbarer Nähe zur Hauptstadt. Der Ort mit rund 8 000 Einwohnern liegt nur etwa 13 Kilometer von Palma entfernt, der Flughafen ist in rund 11 Kilometern erreichbar, was ihn für Pendler und internationale Bewohner besonders attraktiv macht. Historisch reicht die Besiedlung bis in die Vorgeschichte zurück, doch als eigenständiger Ort entwickelte sich Sa Cabaneta im 18. Jahrhundert. Lange Zeit lebten die Bewohner von Landwirtschaft und Handwerk, später auch von der Schuhindustrie. Berühmt wurde das Dorf durch die traditionelle Keramikproduktion, insbesondere die Siurells, sowie durch die Herstellung des bekannten Ron Amazona, die bis heute einen Teil der lokalen Identität ausmachen.

Heute ist Sa Cabaneta ein moderner Wohnort, der seine gewachsenen Strukturen und sein dörfliches Ambiente bewahrt hat. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Neben modernen Hallen für Basketball, Volleyball oder Gymnastik stehen auch Schwimmbäder und Tennisplätze zur Verfügung, Golfliebhaber erreichen mit dem Golf Park Puntiró eine hochwertige Anlage nur wenige Minuten entfernt. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während Palma mit seinem kulturellen Angebot, seinen Restaurants und Boutiquen jederzeit schnell erreichbar bleibt.

Familien mit internationalem Hintergrund finden ein attraktives Bildungsumfeld. Mit der The Academy International School in Marratxí gibt es eine renommierte Einrichtung, die zweisprachigen Unterricht bietet, ergänzt durch weitere internationale und deutschsprachige Schulen im Großraum Palma. Auch öffentliche Schulen verfügen über gute Anbindungen an internationale Lehrpläne.

Das Gemeinschaftsleben ist geprägt von Märkten, traditionellen Festen wie dem Patronatsfest Sant Marçal am 30. Juni und kulturellen Veranstaltungen, die Geschichte und Gegenwart miteinander verbinden. Sa Cabaneta bietet damit die ideale Balance aus Ruhe und Anbindung, aus mallorquinischer Tradition und internationaler Offenheit – eine Lage, die besonders für anspruchsvolle Immobilieninteressenten reizvoll ist.

**Objektnummer: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## **Sonstige Angaben**

**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: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - 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)**