

Santanyi - Südost

# Luxus-Stadthaus mit Pool und Aufzug in am ruhigen Rand von Santanyi

Objektnummer: ES263745742



KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 480 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 300 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

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

Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES263745742
Wohnfläche	ca. 480 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	4.500.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energie-Effizienzklasse	B
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024
Energieausweis gültig bis	02.04.2034		
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

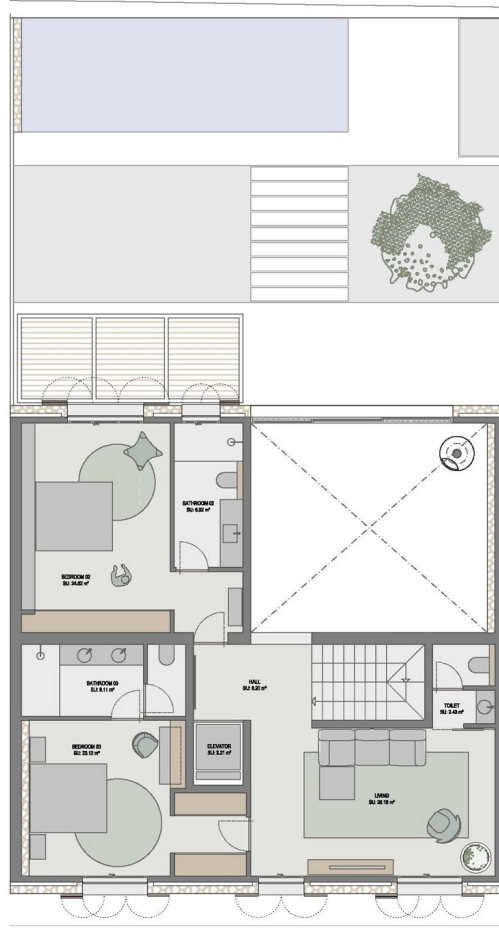
## Die Immobilie



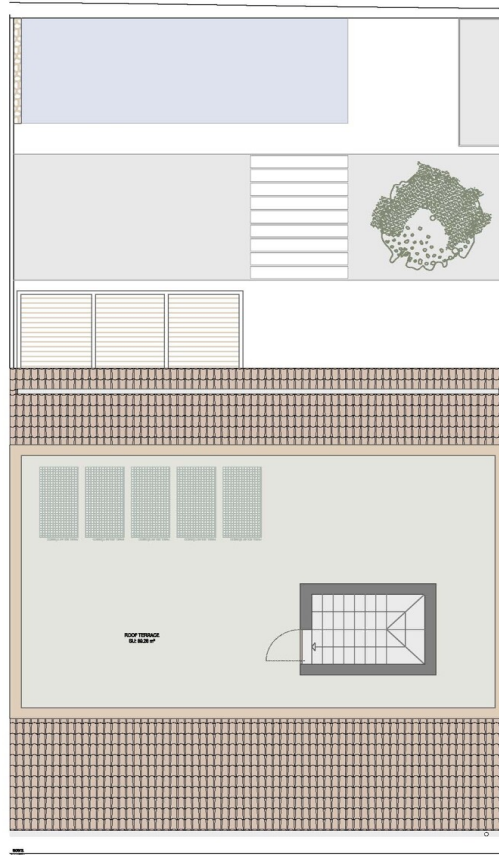
Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Grundrisse

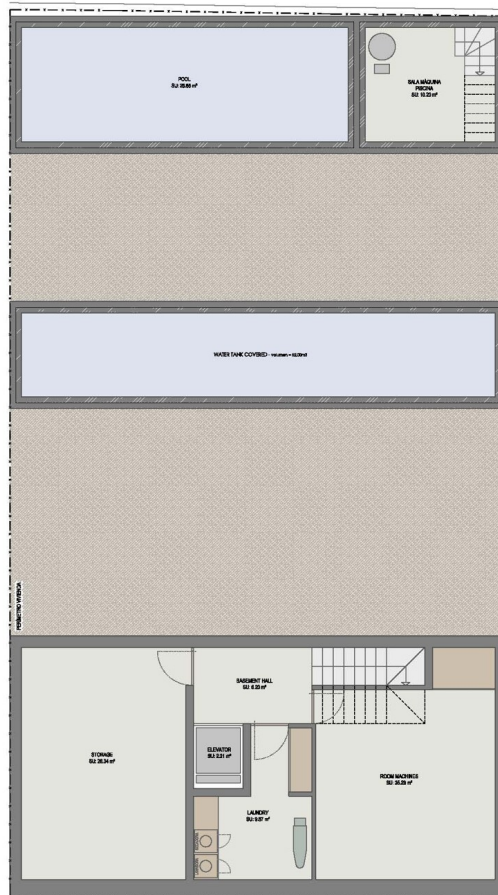








-OLIVO II-  
ROOF FLOOR







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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Ein erster Eindruck

**Ankommen und sich zu Hause fühlen:** Dieses exklusive Stadthaus liegt in bester Lage von Santanyi, einer der charmantesten Ortschaften im Südosten Mallorcas. Das anspruchsvolle Neubauprojekt mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2026 verbindet auf elegante Weise traditionelle mallorquinische Architektur mit modernem Wohnkonzept. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen und dennoch nur wenige Gehminuten vom lebendigen Ortskern entfernt, vereint die Immobilie Ruhe, Privatsphäre und urbanes Leben.

Das Stadthaus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von rund 300 m<sup>2</sup>. Als hochwertiger Erstbezug überzeugt es durch exzellente Materialien und eine exklusive Ausstattung. Ein zeitgemäßer Aufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, offen konzipierten Wohn- und Essbereich inklusive stilvollem Kamin und moderner Einbauküche. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Edle Marmorböden und Parkett aus Massivholz unterstreichen den eleganten Charakter des Hauses. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer mit Bad en suite und ein separates Gäste-WC. Die großzügige Garage mit direktem Hauszugang bietet Platz für ein Fahrzeug.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, und ein großer Wohnbereich.

Das zweite Obergeschoss beherbergt 2 weitere Schlafzimmer mit Bad en suite und Ankleidezimmer. Eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick über die Umgebung schafft eine private Wohlfühloase.

Im Untergeschoss stehen funktionale Räume wie Hauswirtschaftsbereich, Abstellflächen und Technikräume zur Verfügung. Der liebevoll gestaltete Außenbereich präsentiert sich als mediterrane Ruhezone mit überdachter Terrasse und einem ca. 25 m<sup>2</sup> großen Salzwasserpool – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Dieses außergewöhnliche Stadthaus ist Teil eines exklusiven Ensembles aus drei benachbarten Häusern und bietet ein besonderes Wohnambiente. Tauchen Sie ein in die authentische Atmosphäre Santanyís mit seinen Wochenmärkten, hervorragenden Restaurants, charmanten Cafés und traditionellen Festlichkeiten – und genießen Sie erstklassiges Wohnen in einer der begehrtesten Regionen Mallorcas.

**Objektnummer: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Ausstattung und Details**

- Offene Einbauküche
- Klimatisiert
- Terrasse
- Salzwasser-Swimmingpool von ca. 25 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung mit Iroko-Holzfensterläden bis zum Marmor
- Solarpeneele
- KNX-Smart-Home-System
- Garage
- Dachterrasse
- Aufzug
- Wasserreservoir

**Objektnummer: ES263745742 - 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 Llombards, 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 Llombards 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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## **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: ES263745742 - 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)**