

Santanyi - Südost

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

**CODE DU BIEN: ES263745742**



**PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 480 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 300 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | ES263745742 |
| Surface habitable      | ca. 480 m²  |
| Pièces                 | 6           |
| Chambres à coucher     | 5           |
| Salles de bains        | 5           |
| Année de construction  | 2026        |
| Place de stationnement | 1 x Garage  |

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Prix d'achat              | 4.500.000 EUR                                         |
| Type de bien              | Maison urbaine                                        |
| État de la propriété      | Première occupation                                   |
| Technique de construction | massif                                                |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Informations énergétiques

|                                            |                                                                                                           |                                                       |      |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol                                                                                      | Classement énergétique                                | B    |
| Chauffage                                  | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   | Année de construction selon le certificat énergétique | 2024 |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 02.04.2034                                                                                                |                                                       |      |
| Source d'alimentation                      | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |                                                       |      |
| Informations énergétiques                  | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |                                                       |      |

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## La propriété





**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## La propriété

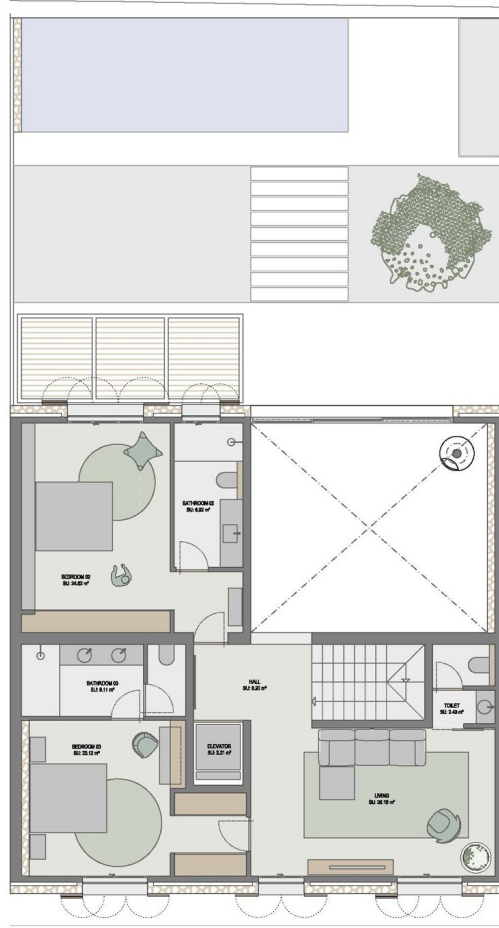


CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

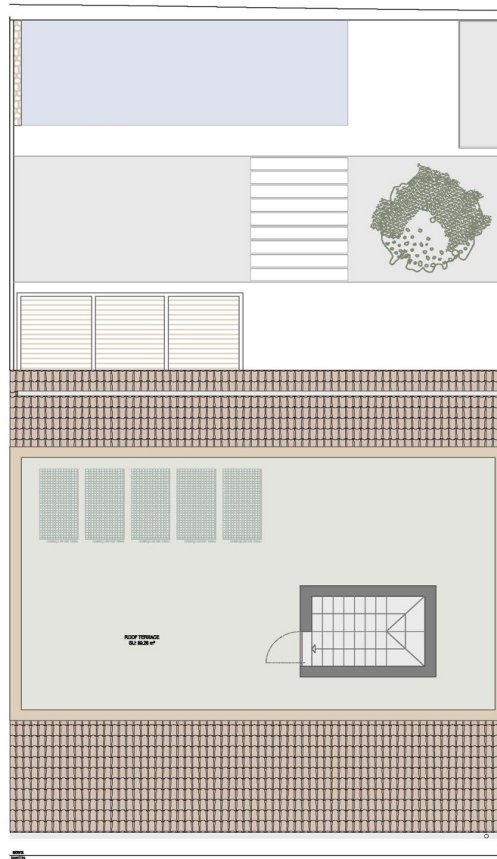
## Plans d'étage



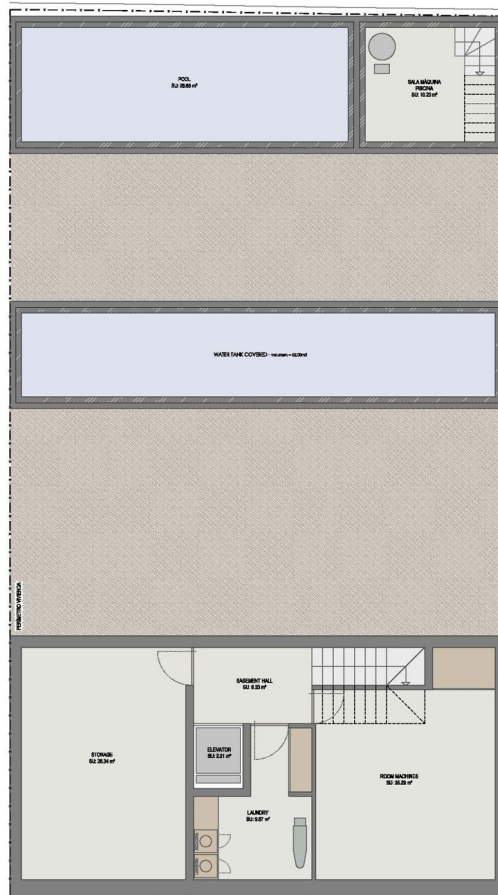








-OLIVO II-  
ROOF FLOOR







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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