

Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

# Μοντέρνα καινούργια ημι-ανεξάρτητη κατοικία με πανοραμική θέα στη Sa Cabaneta

Αριθμός ακινήτου: ES253745549



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 231,3 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 129 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	ES253745549	Τιμή αγοράς	899.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 231,3 m <sup>2</sup>	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	2024		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής	2024
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.04.2035	σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



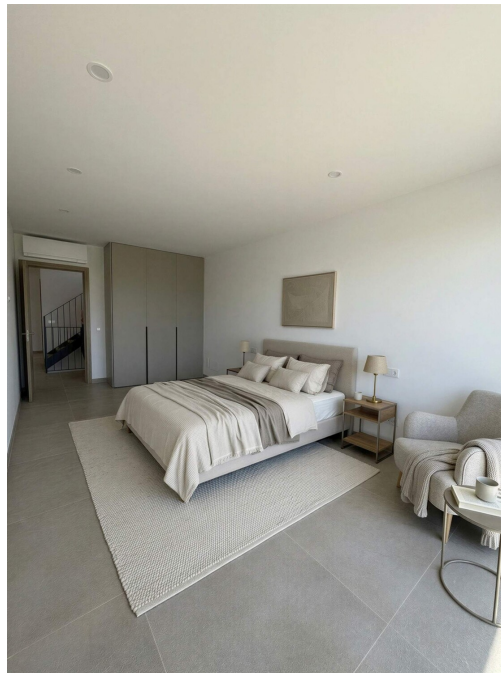
Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



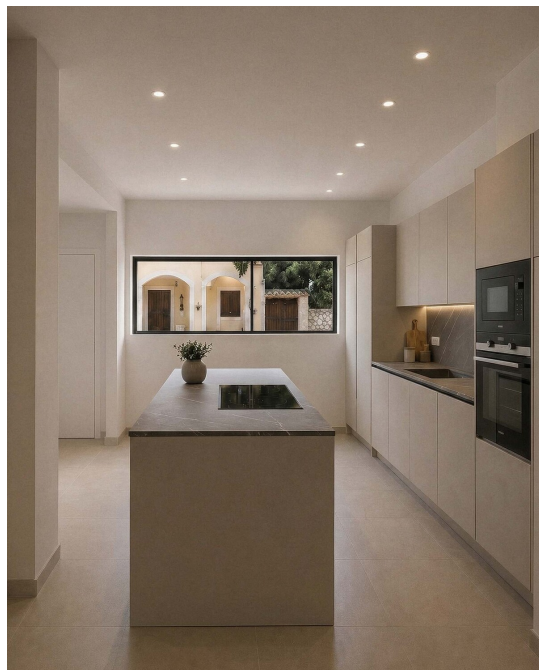
Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



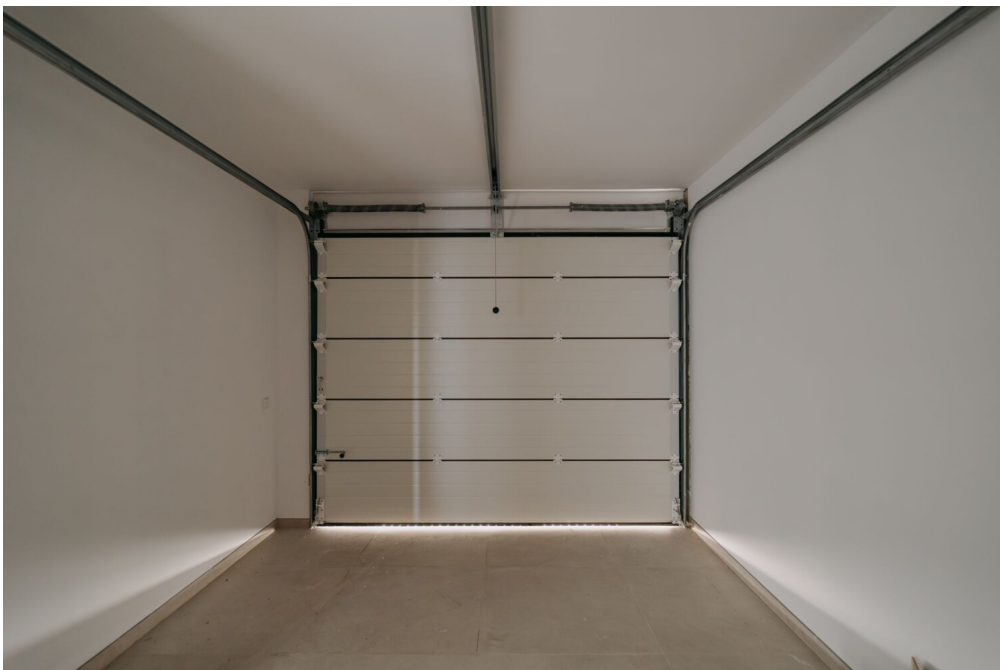
Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Το ακίνητο



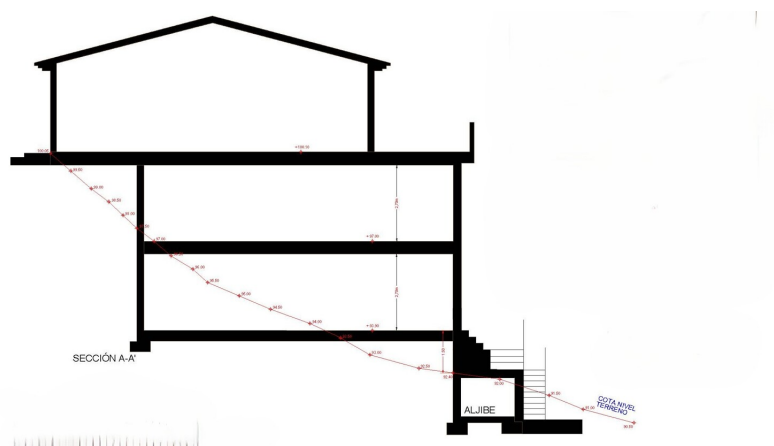
Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

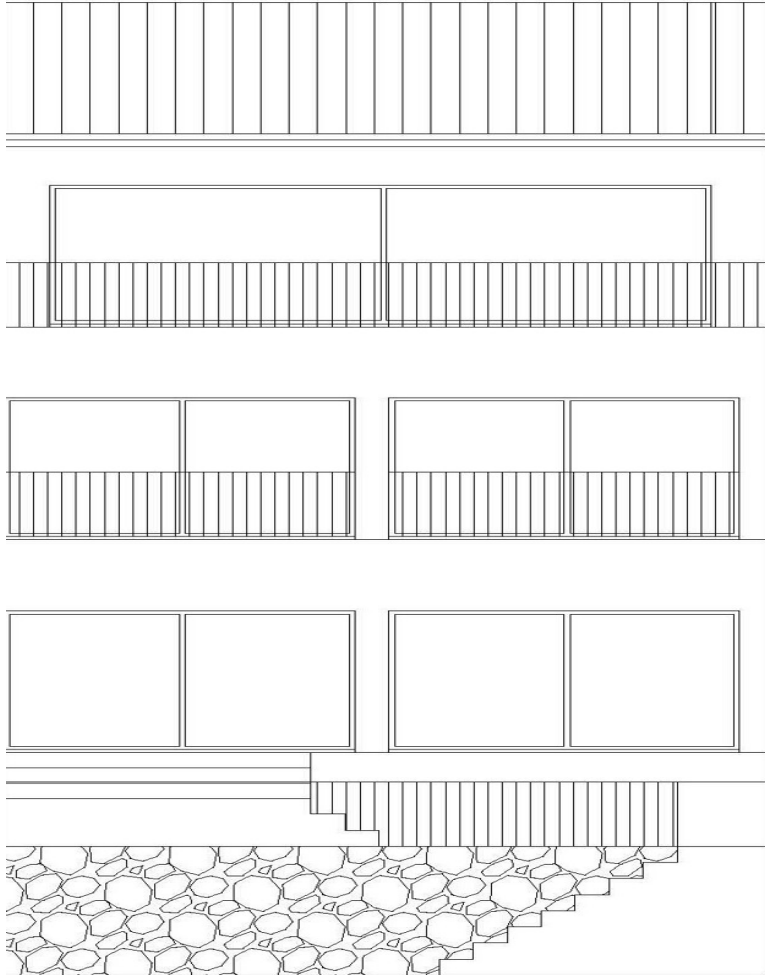
## Το ακίνητο

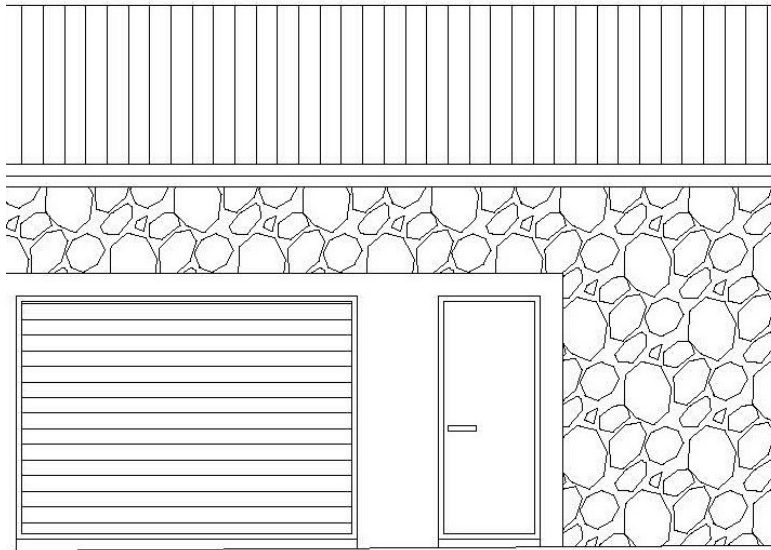


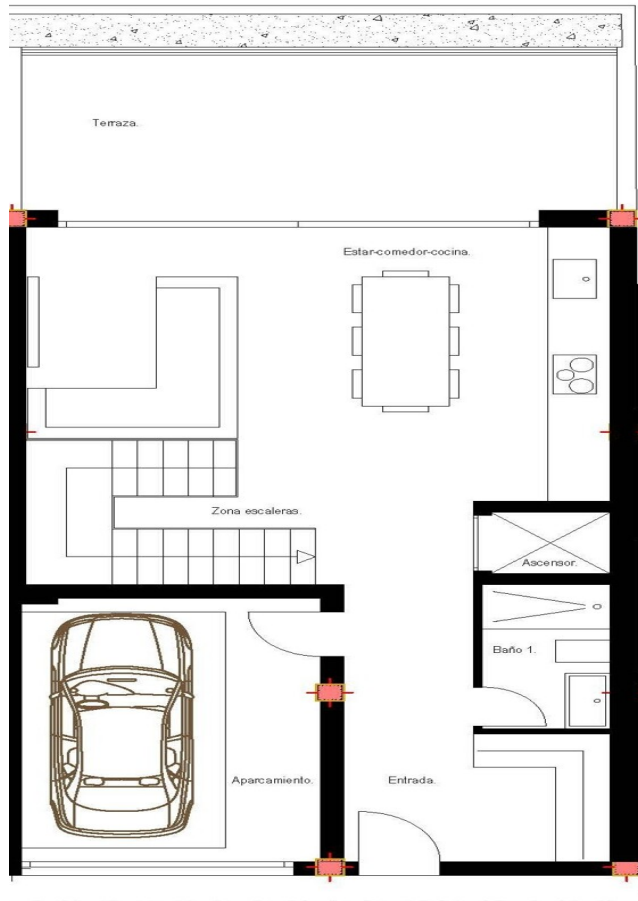
Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

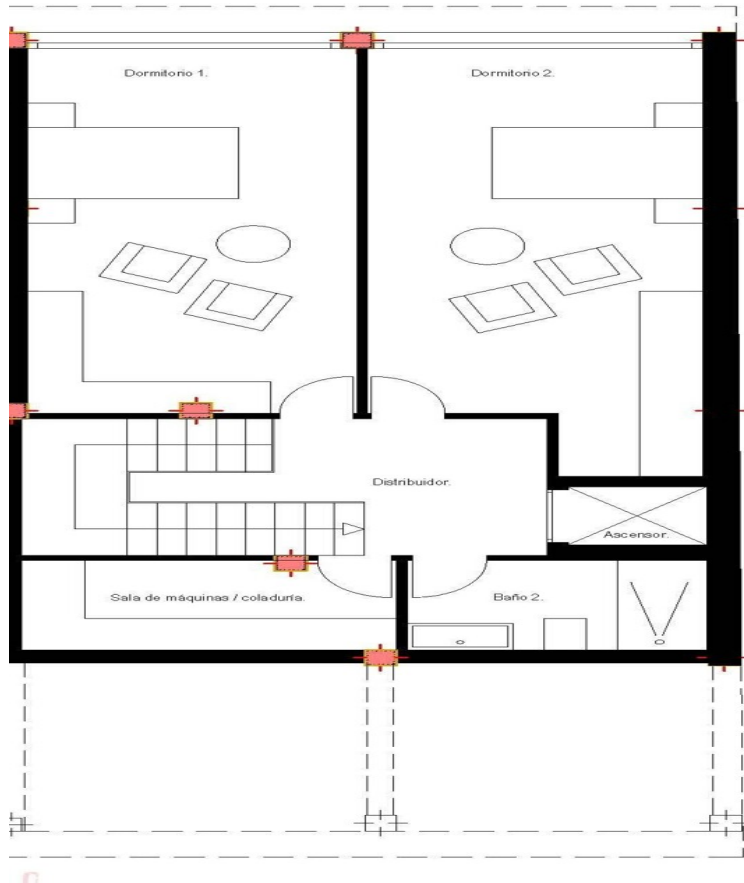
## Κάτοψη

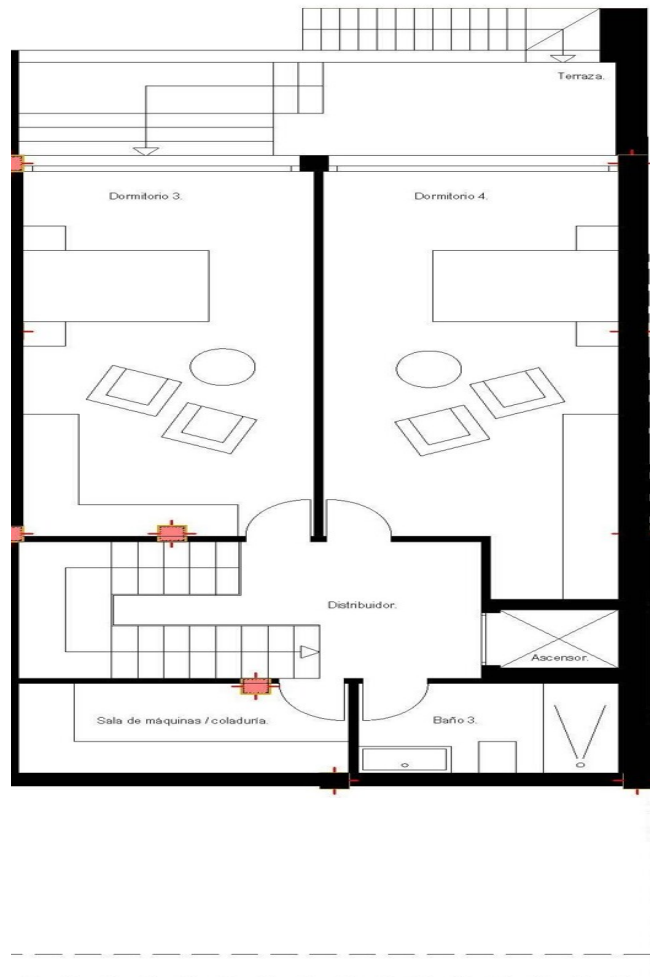












Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι σε μια μοντέρνα, νεόδμητη ημι-ανεξάρτητη κατοικία στη Sa Cabaneta, Marratxí – μόλις 10 λεπτά από την Πάλμα. Αυτή η κομψή μονοκατοικία εκτείνεται σε τρεις ορόφους με ενσωματωμένο ανελκυστήρα και προσφέρει περίπου 231 τ.μ. χώρου διαβίωσης – ιδανική για οικογένειες που αναζητούν ένα άνετο και προσεκτικά σχεδιασμένο σπίτι σε ένα φυσικό περιβάλλον. Τα μεγάλα παράθυρα με πανοραμική θέα στα βουνά Sierra de Tramuntana δημιουργούν μια χαλαρωτική σύνδεση με τη γύρω φύση και εξασφαλίζουν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Το ισόγειο περιλαμβάνει ένα γκαράζ, ένα φιλόξενο χολ εισόδου με μια μεγάλη εντοιχισμένη ντουλάπα, ένα μοντέρνο μπάνιο επισκεπτών και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με ανοιχτή κουζίνα σχεδιαστή και άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Το πρώτο υπόγειο διαθέτει δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, ένα κομψό γκαρνταρόμπα και ένα πλήρως εξοπλισμένο μπάνιο. Το δεύτερο υπόγειο προσφέρει δύο επιπλέον υπνοδωμάτια και ένα ευρύχωρο πλυσταριό. Ο εξωτερικός χώρος, περίπου 147 τ.μ., διαθέτει έναν κήπο εύκολης συντήρησης, μια γοητευτική ελιά της Μαγιόρκα και αρκετές βεράντες ιδανικές για χαλάρωση στο μεσογειακό κλίμα. Τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν πλακάκια Formentor Beige, κλιματιζόμενους χώρους διαβίωσης, διπλά τζάμια αλουμινίου με θερμοδιακοπές, πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα με εντοιχισμένες συσκευές και γκαράζ με ηλεκτρική πόρτα. Η ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία εγγυάται γρήγορη πρόσβαση σε σχολεία, καταστήματα και όλες τις απαραίτητες ανέσεις. Έχουν δημιουργηθεί επιπλέον φωτογραφίες με τη χρήση home staging για να αναδειχθεί περαιτέρω το δυναμικό του ακινήτου.

**Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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