

Santanyi - Südost

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

Αριθμός ακινήτου: ES263745742



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.500.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 480 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΎΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 300 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

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

Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	ES263745742	Τιμή αγοράς	4.500.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 480 m <sup>2</sup>	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	2026		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής	2024
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.04.2034	σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

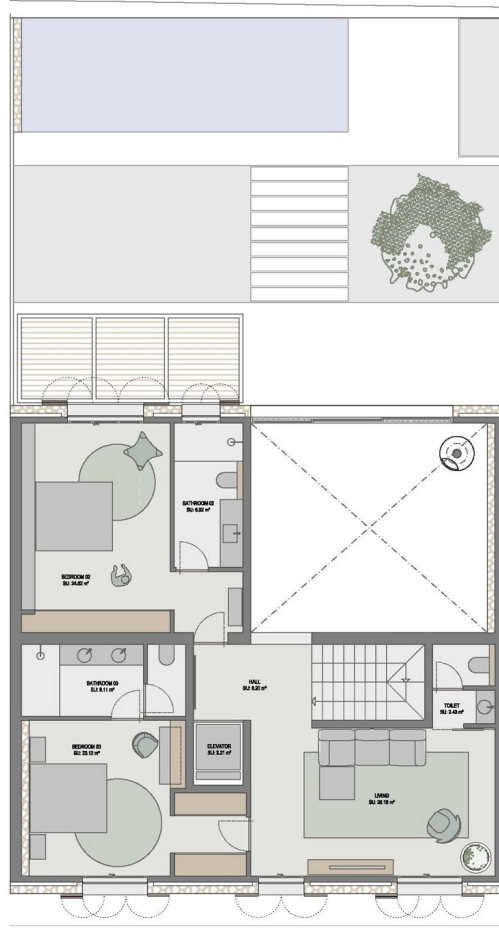
## Το ακίνητο



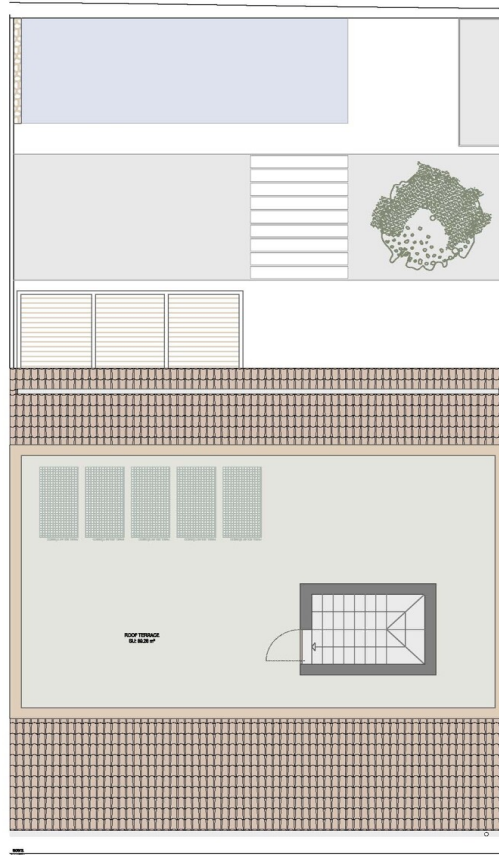
Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Κάτοψη

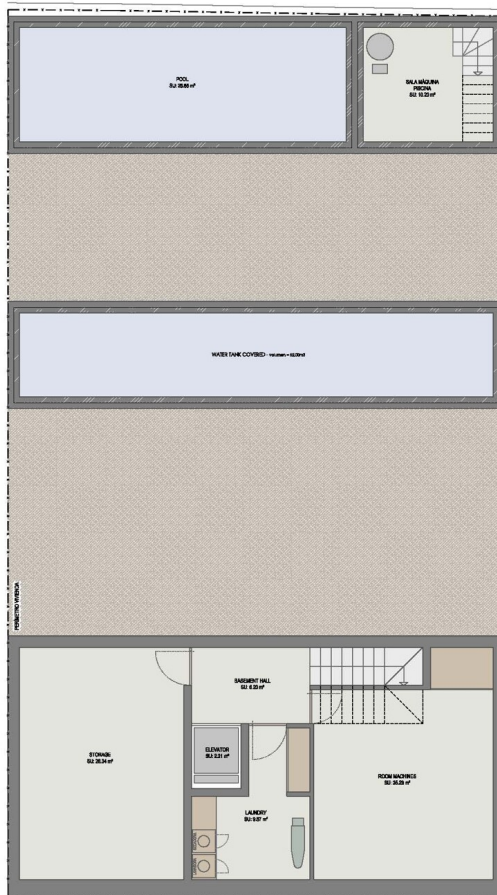








-OLIVO II-  
ROOF FLOOR







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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Όλα για την τοποθεσία

Santanyi, 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 Santanyi 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 Santanyi sowie der charmante Fischerhafen von Cala Figuera, der mit seinen weißen Bootshäusern und traditionellen Llaüts, den typischen mallorquinischen Fischerbooten, ein romantisches Ambiente bietet.

Von Santanyi 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.

**Αριθμός ακινήτου: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## 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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## 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)