

Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

# Außergewöhnliche Reiterfinca mit Privatsphäre und modernem Wohnkomfort in Sa Cabaneta

Αριθμός ακινήτου: ES263745954



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 3.350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 409 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 20.461 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ??? ?????

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| ???????? ????????? | ES263745954 |
| ???????????        | ca. 409 m²  |
| ????????           | 7           |
| ?????????? ???     | 6           |
| ??????????         |             |
| ??????????         | 6           |
| ????? ???????????? | 2007        |

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| ????? ???????          | 3.350.000 EUR                                    |
| ????????? ???????????? | ???????                                          |
| ???????                | ?????????, ??????,<br>????????????????? ???????? |

Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

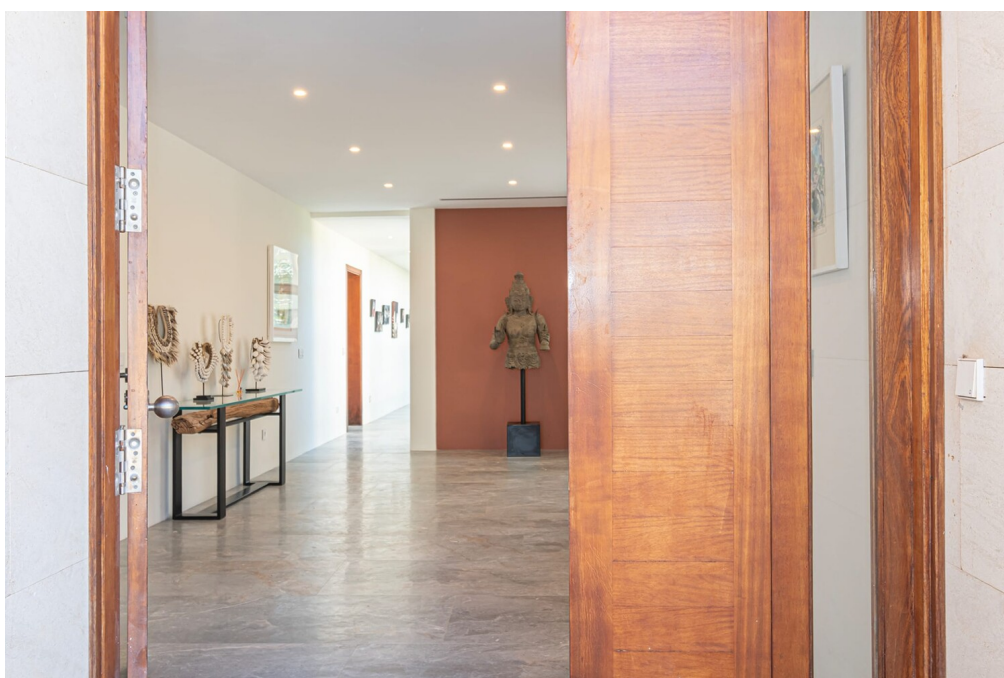
?????????? ??????????

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| ?????????? ??????????? | ???????????? ??????????                 |
| ????? ???????????      | ?????? ?????????????? ????? /<br>?????? |



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**?? ????????**





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**?? ???????**





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

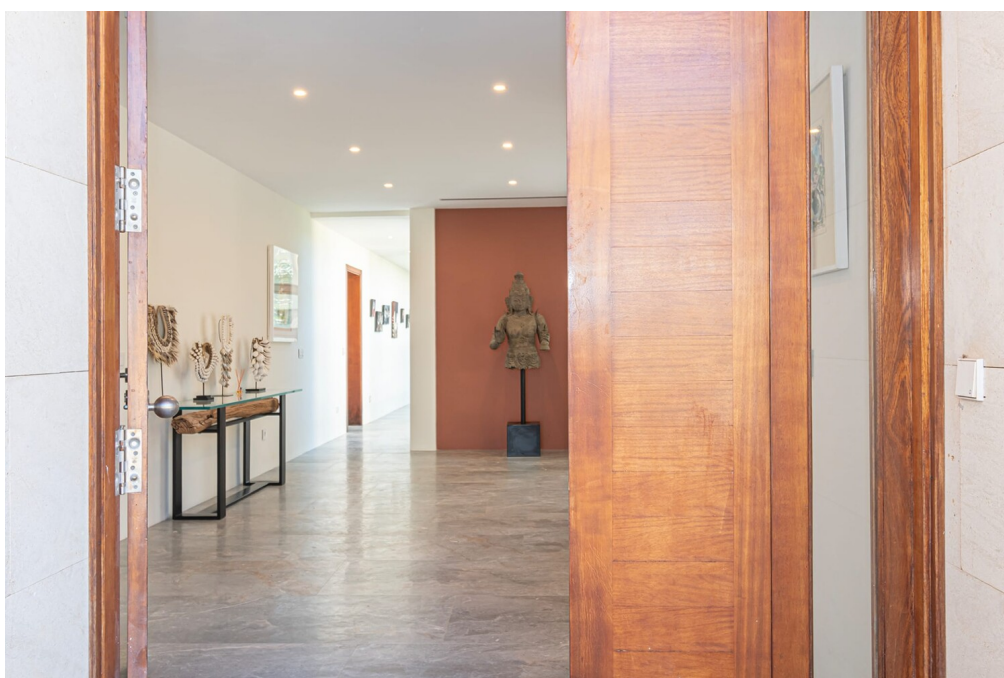
?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

?? ???????





**Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

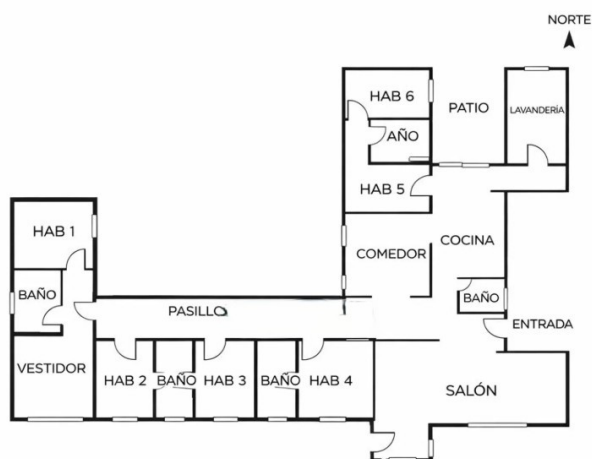
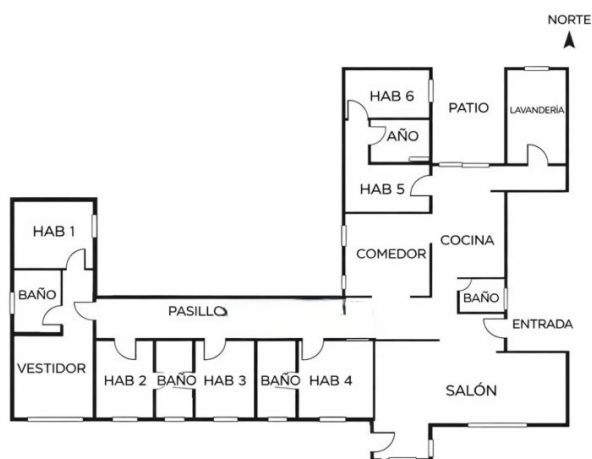
**?? ???????**





Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

??????



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: ES263745954 - 07141 Marratxí / sa Cabaneta - Mitte**

## ??? ????? ????????

In der exklusiven Gegend von Sa Cabaneta in Marratxí, nur etwa 15 Minuten von Palma entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche freistehende Haus als einzigartige Symbiose aus modernem Wohnkomfort, Privatsphäre und umfassender Reitanlage inmitten einer privilegierten, naturnahen Umgebung.

Das im Jahr 2007 in massiver Bauweise errichtete Anwesen befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 20.461 m<sup>2</sup> und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von rund 409 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde mit höchstem Anspruch an Design und Qualität gestaltet und überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, klare Linien sowie großzügige, lichtdurchflutete Räume, die ein offenes und stilvolles Wohnambiente schaffen.

Das Haupthaus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer und sechs Badezimmer, die ein komfortables Wohnen für die ganze Familie sowie für Gäste ermöglichen. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den modernen Grundriss ein und bildet gemeinsam mit den hellen Wohnbereichen das Herzstück des Hauses. Hochwertige Fliesenböden, eine Klimatisierung sowie die geschmackvolle Ausführung unterstreichen den eleganten Charakter der Immobilie. Eine Terrasse lädt dazu ein, die Ruhe der Umgebung und die sonnigen Tage auf Mallorca in vollen Zügen zu genießen.

Besonders hervorzuheben ist die vielseitige Nutzung des Anwesens: Neben dem Haupthaus stehen ein separates Gästehaus mit ca. 60 m<sup>2</sup> sowie eine weitere separate Einheit mit ca. 30 m<sup>2</sup> und eigenem Eingang zur Verfügung – ideal für Gäste, Personal oder individuelle Nutzungskonzepte.

Für Pferdeliebhaber bietet diese Finca außergewöhnliche Möglichkeiten. Die Reitanlage verfügt über eine Lizenz für fünf Pferde, Stallungen, einen Reitplatz mit Hindernissen sowie drei großzügige Paddock-Bereiche. Damit erfüllt das Anwesen höchste Ansprüche für den privaten oder professionellen Reitsport.

Ein Swimmingpool ergänzt das attraktive Gesamtbild und sorgt zusammen mit der offenen, weitläufigen Gestaltung des Grundstücks für ein exklusives Wohngefühl inmitten der Natur. Die Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und hervorragender Anbindung an Palma sowie an sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem mallorquinischen Immobilienmarkt.

Diese besondere Finca vereint luxuriöses Wohnen, Nachhaltigkeit durch Solarpaneele und eine erstklassige Lage auf ideale Weise. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Fotos,



Videos, Grundrisse oder zusätzliche Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

**Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**????????????? ??? ????????**

- Offene Einbauküche
- Fliesenboden
- Klimatisiert
- Terrasse
- Swimmingpool
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Solaranlage
- Gästehaus ca. 60 m<sup>2</sup>
- Separates Gebäude ca. 30 m<sup>2</sup>
- Reitanlage mit Lizenz für 5 Pferde
- Stallungen
- Reitplatz



**Αριθμός ακινήτου: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**??? ??? ??? ?????????**

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: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**????? ????????????**

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: ES263745954 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**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)**

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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