

Marratxí - Mitte

## Természetes finca vendégházzal és medencével a Santa Maria del Camí közelében

VP azonosító: ES253745469



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 6.890 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | ES253745469                 |
| Hasznos lakótér          | ca. 206 m <sup>2</sup>      |
| Szobák                   | 7                           |
| Hálósobák                | 5                           |
| Fürdoszobák              | 3                           |
| Építés éve               | 1980                        |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Felszíni<br>parkolóhely |

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Vételár       | 1.100.000 EUR                                         |
| Felszereltség | Terasz, Úszómedence,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha |

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |                                          |      |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|------|
| Futési rendszer         | Tűzhely                                             | Energiahatékonysági                      | G    |
| Energiaforrás           | Elektromosság                                       | besorolás /                              |      |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. | Energetikai tanúsítvány                  |      |
|                         |                                                     | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1980 |

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az ingatlan



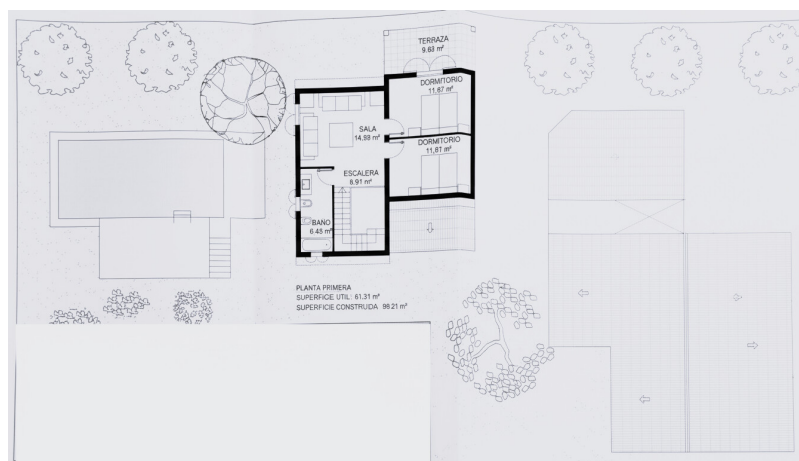
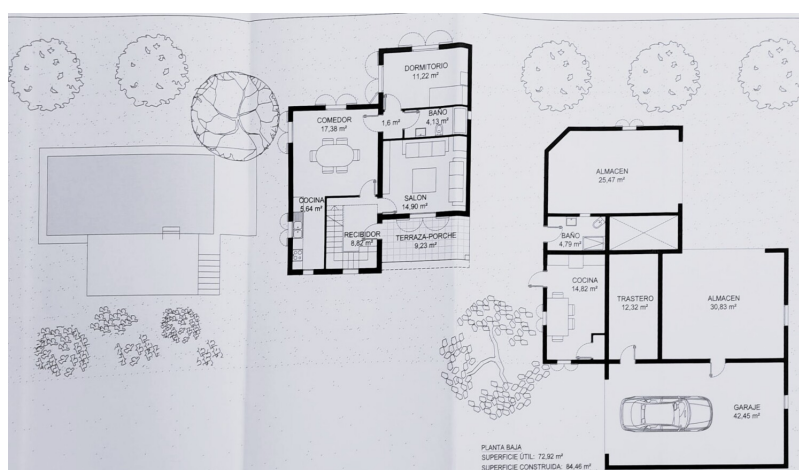
**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Az első benyomás

A keresett Marratxí régióban, mindössze pár percre Santa Maria del Camítól, egy kivételes finca várja Önt, amely tökéletesen ötvözi a mediterrán autentikusságot, a nagyvonalú tereket és a változatos tervezési lehetőségeket. Az 1980-ban épült ingatlan körülbelül 6890 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, festői tájjal körülvéve, mintegy 350 gyümölcsfával – köztük narancs-, citrom-, szentjánoskenyér- és mandulafákkal –, és teljes magánéletet kínál Mallorca egyik legszebb részén. A főépület kétszintes, és körülbelül 206 m<sup>2</sup> lakóteret foglal magában, amelyet meleg terrakotta padló és világos szobák jellemeznek. A földszinten egy hívogató nappali kandallóval, egy teljesen felszerelt konyha, egy hálószoba és egy fürdőszoba csábít pihenésre. Az emeleten további két kétágyas hálószoba található, az egyikhez saját erkély és lenyugó kilátás nyílik a környező hegyekre, valamint egy további nappali és egy másik fürdőszoba. A különálló vendégház két hálószobával és két fürdőszobával kényelmes menedéket kínál a látogatóknak vagy a családtagoknak, és garantálja a magánéletet minden lakó számára. A kültéri területek a mediterrán élet oázisai. Számos terasz, egy mallorcai stílusú medence, egy "safereig" (hagyományos mallorcai stílusú medence) és egy grillezovel ellátott társalgó tökéletes környezetet teremt a szabadtéri élet élvezetéhez egész évben. A dupla garázs és a tárolóhelyiségek további kényelmet és tárolóhelyet biztosítanak. Különösen figyelemre méltó az önálló vízellátás: a saját kút mellett a finca egy lenyugó, körülbelül 15 000 m<sup>3</sup>-es tartályt és egy modern vízrendszert is magában foglal, amely biztosítja a megbízható ellátást. Az energiát az áram és a fűtés biztosítja. Akár tágas fő lakóhelyről, akár bájos nyaralóról, akár egy tekintélyes vendégszállásos ingatlanról van szó, ez a finca ritka lehetőséget kínál arra, hogy személyes preferenciái szerint alakítsa ki mediterrán életstílusát, és Mallorca egyik legkeresettebb helyén valósítsa meg azt.

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Részletes felszereltség

- Pool
- Kamin
- Brunnen und Zisterne
- Terrasse
- Obstbäume
- Grillbereich
- Garage

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Minden a helyszínról

Marratxí zählt zu den fünf größten Gemeinden Mallorcas und umfasst mehrere Ortsteile, darunter Marratxinet, Pla de na Tesa, Pont d'Inca, Pòrtol und Sa Cabaneta. Mit einer Fläche von 54 km<sup>2</sup> und einer Einwohnerzahl von etwa 38.902 Menschen bietet Marratxí eine angenehme Mischung aus traditionellem Flair und moderner Infrastruktur. Die Nähe zur Inselhauptstadt Palma – nur etwa 11 km entfernt – macht Marratxí besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber. Der internationale Flughafen von Palma de Mallorca ist in etwa 14 km erreichbar, was die Gemeinde auch für Reisende äußerst praktisch macht.

Bekannt ist Marratxí vor allem für seine lange Tradition in der Keramikherstellung. Das Museu del Fang in Sa Cabaneta, untergebracht in einer ehemaligen Getreidemühle, widmet sich dieser Kunst und präsentiert eine Vielzahl traditioneller Töpferwaren, darunter die typischen Siurells – kleine Tonfiguren, die als Pfeifen dienen. Jährlich im April findet die Fira del Fang statt, eine Messe, die Keramikliebhaber aus der ganzen Region anzieht. Ein weiteres Highlight ist das Mallorca Fashion Outlet, ein Open-Air-Einkaufszentrum mit rund 64 Marken, das neben Shoppingmöglichkeiten auch eine Indoor-Kartbahn, ein Kino und ein Spielezentrum bietet. Für Familienausflüge eignet sich der Eisenbahnpark von Marratxí, der mit maßstabsgetreuen Modellbahnen und einem Eisenbahn- sowie Industriemuseum begeistert. In puncto Bildung verfügt Marratxí über renommierte internationale Schulen wie The Academy International School und die ecolea Internationale Schule Mallorca, die ein vielfältiges Bildungsangebot für verschiedene Altersgruppen und Lehrpläne bereitstellen. Historische Stätten wie die prähistorische Höhle von Son Caulelles oder das malerische Dorf Marratxinet mit seinen beeindruckenden Gebäuden wie Can Vador und Can Serra bieten interessante Einblicke in die Geschichte der Region.

Insgesamt verbindet Marratxí auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende macht

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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