

Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

# Modern, új ikerház panorámás kilátással Sa Cabanetában

VP azonosító: ES253745549



VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 231,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 129 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

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

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Áttekintés

VP azonosító	ES253745549
Hasznos lakótér	ca. 231,3 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	899.000 EUR
Ház	Sorházban
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.04.2035		
Energiaforrás	Hoszivattyú		
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.		

VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



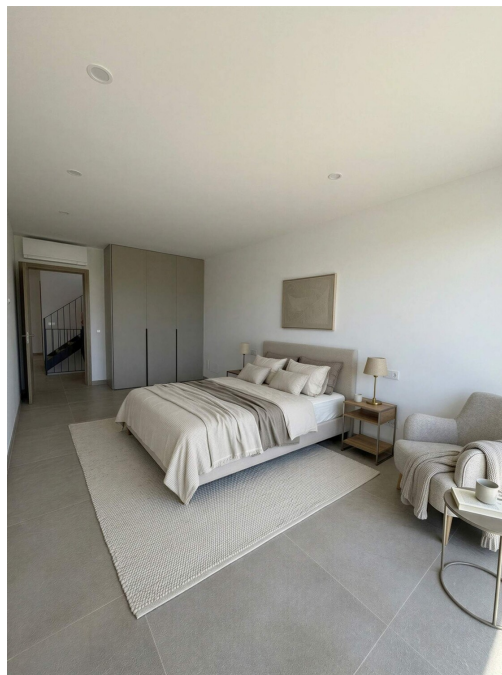
VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



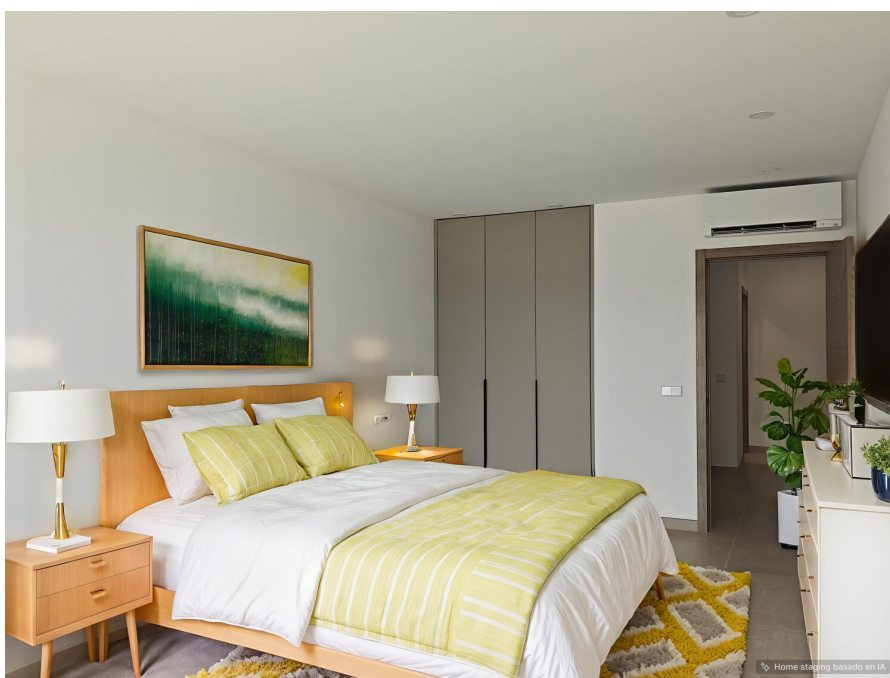
VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



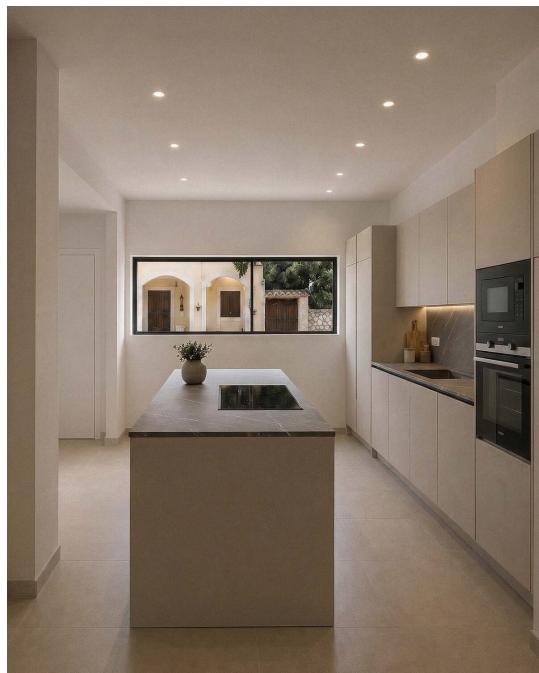
VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



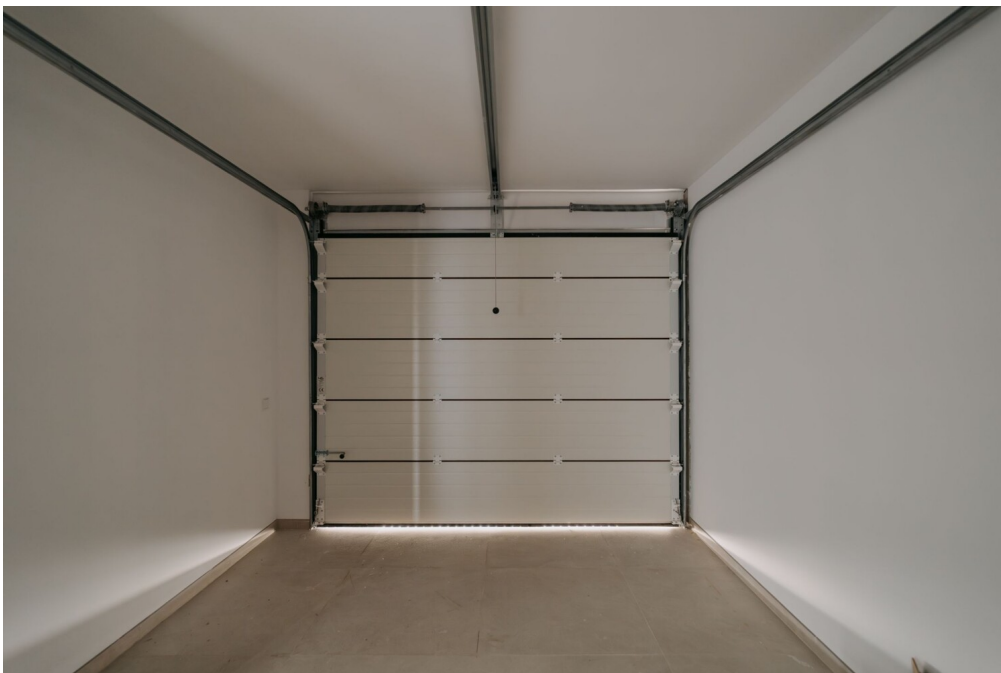
VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

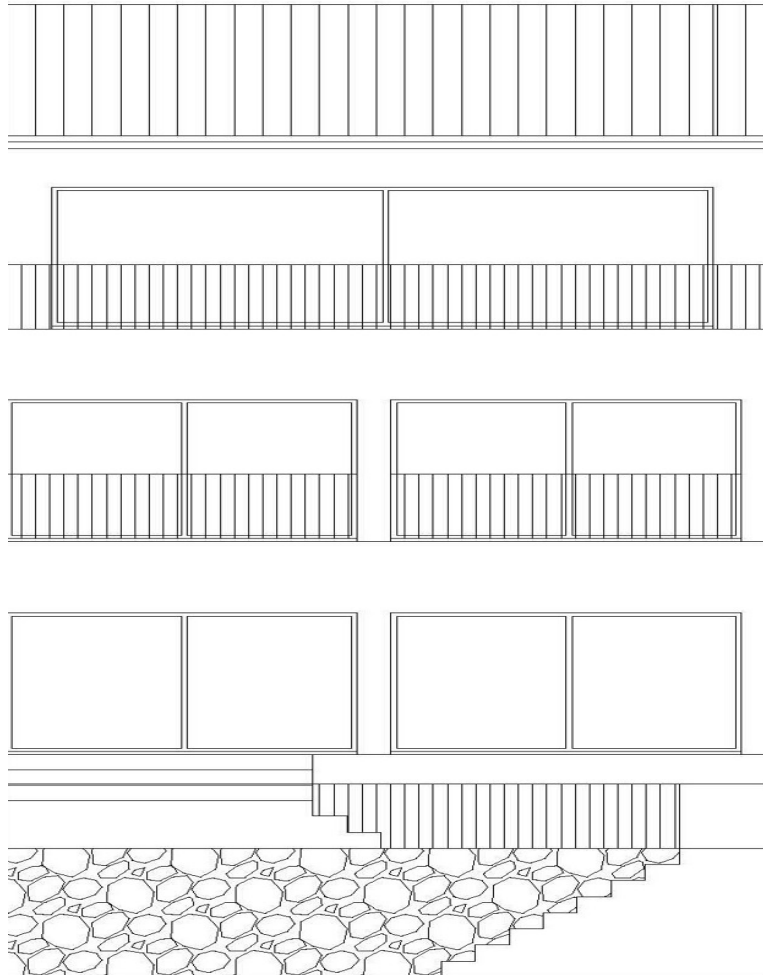
## Az ingatlan

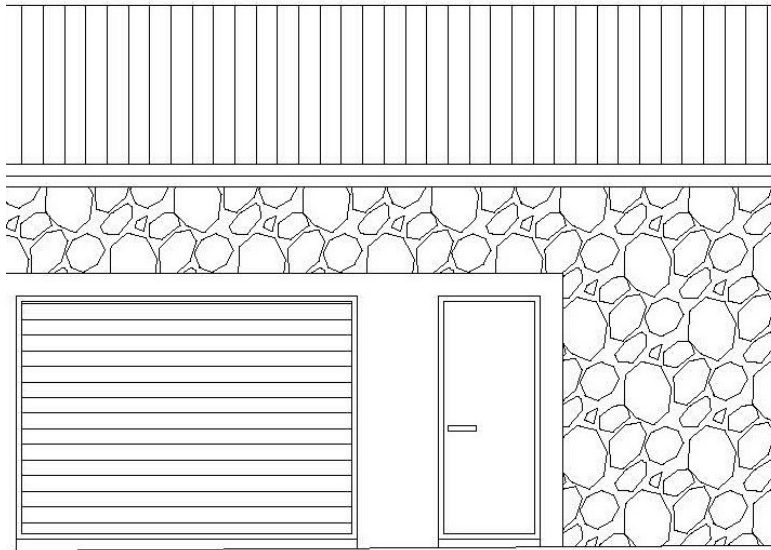


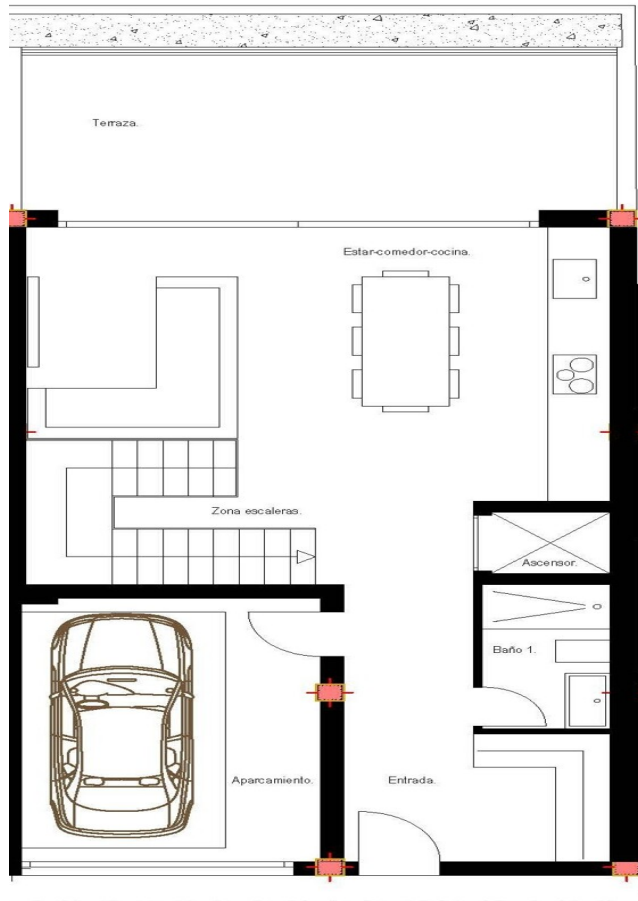
VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

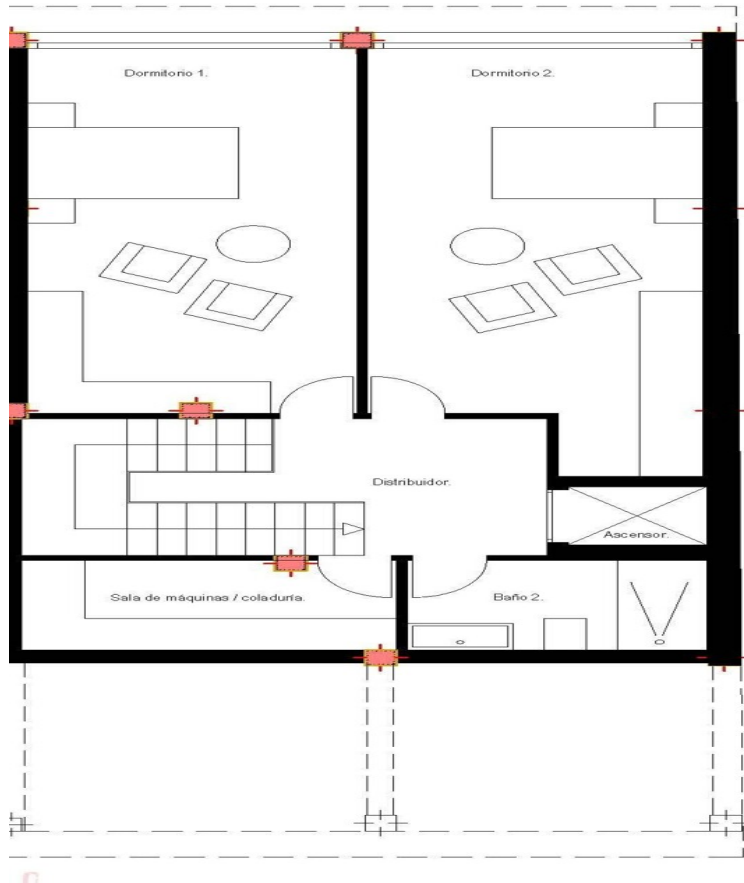
## Alaprajzok

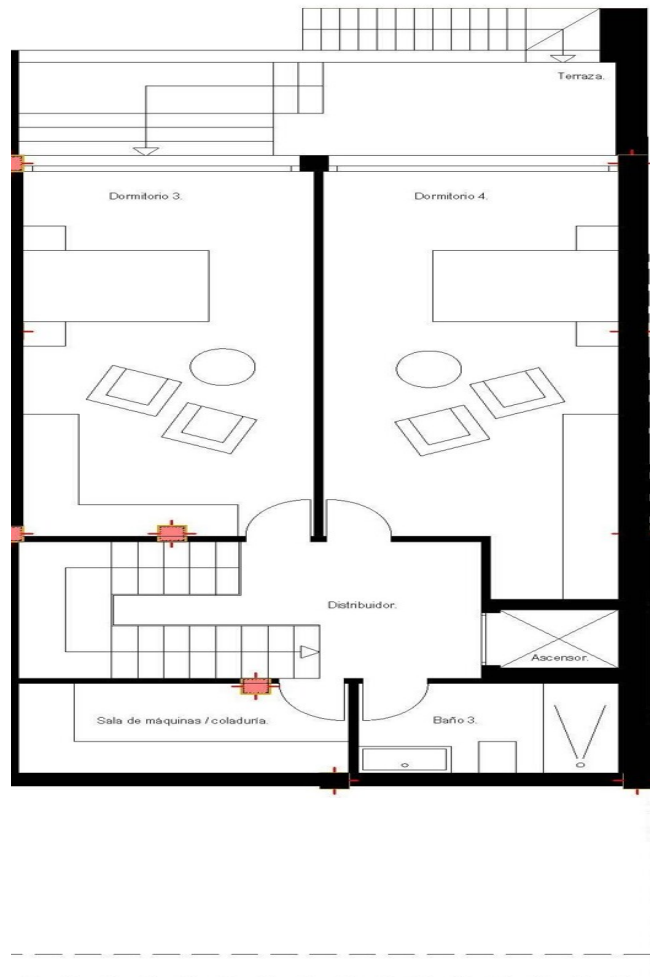












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Az első benyomás

Fedezze fel új otthonát egy modern, újonnan épült ikerházban Sa Cabanetában, Marratxíban – mindössze 10 percre Palmától. Ez a stílusos sorház három szinten helyezkedik el, beépített lifttel rendelkezik, és körülbelül 231 m<sup>2</sup> lakóteret kínál – tökéletes azoknak a családoknak, akik kényelmes és átgondoltan megtervezett otthont keresnek természeti környezetben. A Sierra de Tramuntana hegységre panorámás kilátást nyújtó nagyméretű ablakok nyugtató kapcsolatot teremtenek a környező természettel, és világos és barátságos légkört biztosítanak minden lakótérben. A földszinten található egy garázs, egy hívogató elosztó nagy beépített szekrényel, egy modern vendégfürdőszoba, valamint egy tágas nappali és étkező, nyitott területek dizájner konyhával és közvetlen teraszkapcsolattal. Az első emeleten két tágas hálószoba, egy elegáns gardrób és egy teljesen felszerelt fürdőszoba található. A második emeleten további két hálószoba és egy tágas mosókonyha található. A körülbelül 147 m<sup>2</sup>-es kültéri terület alacsony karbantartást igénylő kerttel, egy bájos mallorcai olajfával és számos terrasszal büszkélkedhet, amelyek tökéletesek a mediterrán éghajlaton való pihenésre. A kiváló minőségű jellemzők közé tartoznak a Formentor Beige csempék, a légkondicionált lakótér, a hohídkéntes, dupla üvegezésű alumínium ablakok, a teljesen felszerelt konyha beépített gépekkel, valamint az elektromos kapuval ellátott garázs. A csendes, mégis jól megközelíthető helyszín gyors hozzáférést biztosít iskolákhoz, üzletekhez és minden alapvető szolgáltatáshoz. További fotók készültek a home staging segítségével, hogy jobban bemutassák az ingatlanban rejlő lehetőségeket.

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, 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: ES253745549 - 07141 Sa Cabaneta, 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)**