

**Santanyi - Südost**

# **Moderna finca di nuova costruzione con muri in pietra naturale e piscina in una posizione da sogno vicino a Cala Llobards**

**Codice oggetto: ES253745242**



**PREZZO D'ACQUISTO: 6.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 455 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 18.880 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>ES253745242</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>6.200.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 455 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Masseria</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Prima occupazione</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Bagni</b>	<b>5</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2024</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2034		
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## Una prima impressione

Immersa nel paesaggio mediterraneo vicino a Cala Llombards, questa eccezionale proprietà si estende su un generoso terreno di circa 18.880 m<sup>2</sup>. Costruita nel 2024, la finca colpisce fin dall'arrivo con il suo vialetto d'accesso fiancheggiato da ulivi e l'architettura moderna e minimalista, che inonda gli ambienti di luce naturale attraverso ampie facciate in vetro. Con una superficie abitabile di circa 455 m<sup>2</sup> distribuita su due livelli, la proprietà combina elegantemente la tradizionale pietra naturale, raffinati elementi in legno e un armonioso concetto di colori e illuminazione. Il piano terra vi accoglie con un ampio ingresso, che conduce all'ala sinistra con un'elegante zona soggiorno e pranzo con camino. La lussuosa cucina è dotata di elettrodomestici Gaggenau di alta gamma, mentre il sistema audio integrato Sonos offre un'esperienza audio senza pari in tutta la casa. Quattro esclusive camere da letto e cinque eleganti bagni, tra cui un bagno padronale con vasca e doccia indipendenti, garantiscono il massimo comfort. Tutte le camere sono inoltre dotate di armadi a muro di alta qualità. Il moderno riscaldamento a pavimento e l'aria condizionata controllata dal sistema Gira garantiscono un clima interno confortevole tutto l'anno. Un impianto fotovoltaico con generatore, un camino a gas e due serbatoi d'acqua con una capacità totale di 100.000 litri sottolineano il carattere sostenibile della casa. L'accogliente area esterna con piscina a sfioro offre la massima privacy e una vista mozzafiato sulla natura circostante e sull'incantevole baia di Cala Llombards. Un'ampia terrazza, un'area barbecue e una doccia esterna con WC separato invitano a rilassarsi e godersi l'atmosfera mediterranea. Il garage offre spazio per due veicoli, una stazione di ricarica per veicoli elettrici e un ulteriore posto auto. Questa esclusiva finca coniuga perfettamente lusso, comfort e sostenibilità. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Dettagli dei servizi**

- **Infinity-Pool**
- **Fußbodenheizung**
- **Solaranlage mit Generator**
- **2 Wassertanks mit insgesamt 100.000 l**
- **Klimaanlage**
- **Sound-System**
- **BBQ-Bereich mit Außendusche und WC**

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Tutto sulla posizione**

Santanyí, 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 Santanyí zu einem beliebten Ziel für Einheimische und Besucher.

Nur wenige Kilometer entfernt liegt die traumhafte Bucht von Cala Llobards, 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 Llobards 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 Santanyí sowie der charmante Fischerhafen von Cala Figuera, der mit seinen weißen Bootshäusern und traditionellen Llaüts, den typischen mallorquinischen Fischerbooten, ein romantisches Ambiente bietet.

Von Santanyí 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.

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: ES253745242 - 07650 Santanyi - Südost**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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