

Marratxí - Mitte

# Finca naturale con pensione e piscina vicino a Santa Maria del Camí

*Codice oggetto: ES253745469*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.890 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

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

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES253745469            |
| Superficie netta    | ca. 206 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 7                      |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1980                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera  |

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 1.100.000 EUR                                    |
| Casa                | Masseria                                         |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione                       |
| Caratteristiche     | Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile |

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |                                                       |      |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento | a stufa                                                                                           | Classe di efficienza energetica                       | G    |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico                                                                                         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980 |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                                       |      |

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## La proprietà



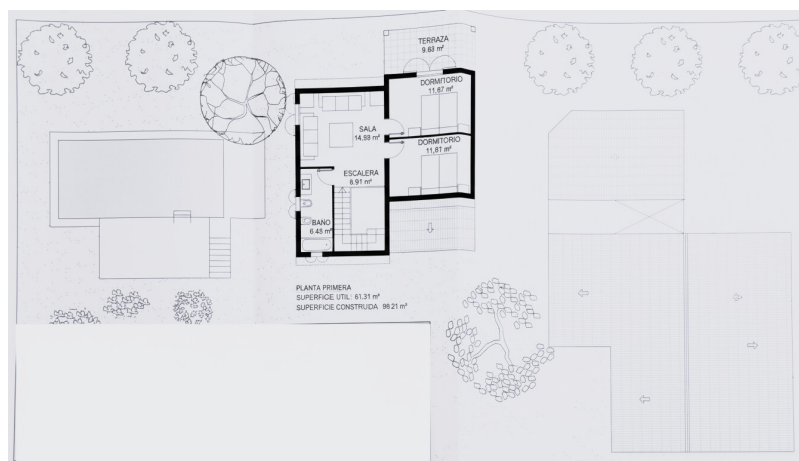
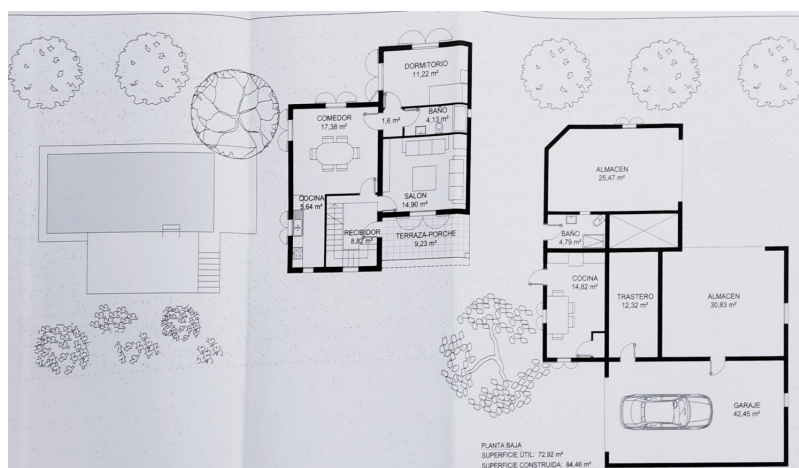
**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Una prima impressione

Nella ricercata regione di Marratxí, a pochi minuti da Santa Maria del Camí, vi aspetta una finca eccezionale, che coniuga perfettamente l'autenticità mediterranea, le dimensioni generose e le diverse possibilità di design. Costruita nel 1980, la proprietà si estende su circa 6.890 m<sup>2</sup> di terreno, circondata da un paesaggio pittoresco con circa 350 alberi da frutto – tra cui aranci, limoni, carrubi e mandorli – e offre la massima privacy in una delle zone più belle di Maiorca. La casa principale si sviluppa su due piani e comprende circa 206 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, caratterizzata da caldi pavimenti in cotto e ambienti luminosi. Al piano terra, un accogliente soggiorno con camino, una cucina completamente attrezzata, una camera da letto e un bagno invitano al relax. Al piano superiore, troverete altre due camere matrimoniali, una delle quali con balcone privato e vista mozzafiato sulle montagne circostanti, oltre a un ulteriore soggiorno e un altro bagno. Una dependance separata con due camere da letto e due bagni offre ai visitatori o ai familiari un rifugio confortevole e garantisce la privacy di tutti i residenti. Gli spazi esterni sono un'oasi di vita mediterranea. Diverse terrazze, una piscina in stile maiorchino, un "safereig" (una piscina tradizionale maiorchina) e un'area lounge con barbecue creano l'ambiente perfetto per godersi la vita all'aperto tutto l'anno. Un garage doppio e ripostigli offrono ulteriore comfort e spazio. L'approvvigionamento idrico autonomo è particolarmente degno di nota: oltre al pozzo privato, la finca vanta un'imponente cisterna con una capacità di circa 15.000 m<sup>3</sup> e un impianto idrico modernizzato che garantisce un approvvigionamento affidabile. L'elettricità e il riscaldamento forniscono energia. Che si tratti di una spaziosa residenza principale, di un'incantevole residenza per le vacanze o di una prestigiosa proprietà con alloggi per gli ospiti, questa finca vi offre la rara opportunità di progettare la vita mediterranea secondo i vostri gusti personali e di realizzarla in una delle località più ambite di Maiorca.

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## 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: ES253745469 - 07141 Marratxí - Mitte**

## 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)**