

**Santanyi - Südost**

# Luxus-Stadthaus mit Pool und Aufzug in am ruhigen Rand von Santanyi

**Codice oggetto: ES263745742**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 480 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

- 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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES263745742	Prezzo d'acquisto	4.500.000 EUR
Superficie netta	ca. 480 m <sup>2</sup>	Casa	Casa di città
Vani	6	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2026		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	B
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024
Certificazione energetica valido fino a	02.04.2034		
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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## La proprietà



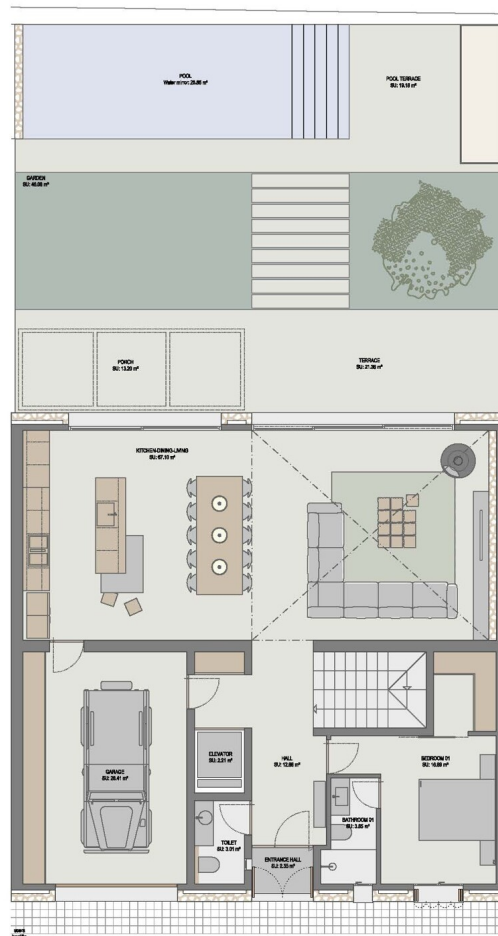
Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

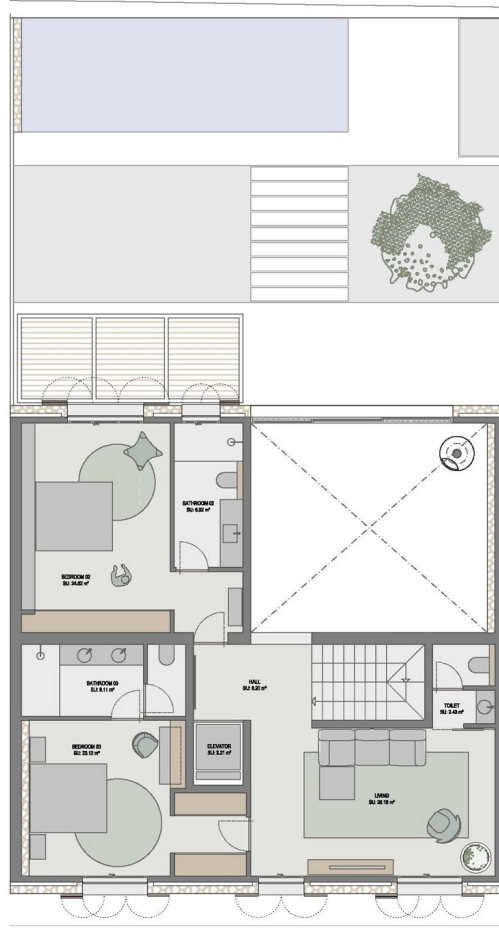
## La proprietà



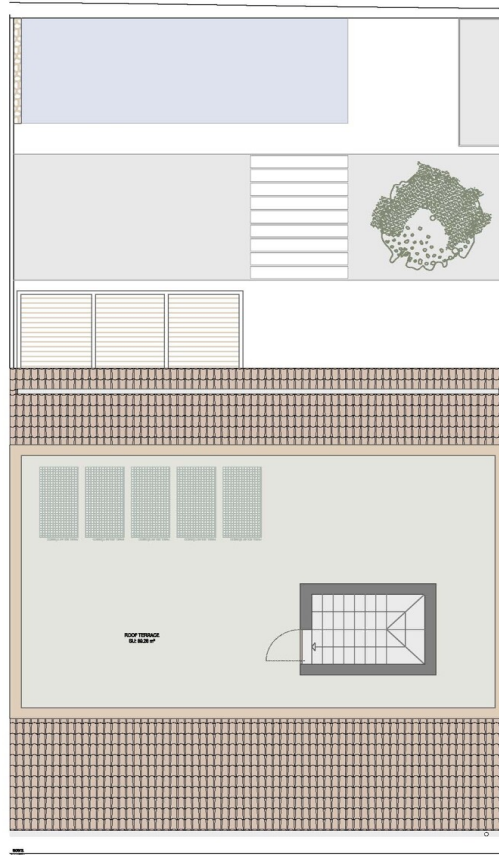
Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost

## Planimetrie

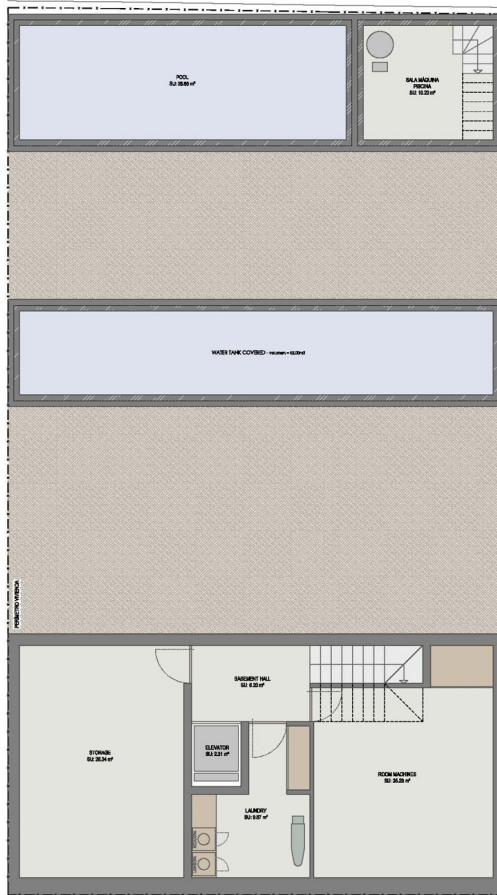








-OLIVO II-  
ROOF FLOOR







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: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Una prima impressione

Ankommen und sich zu Hause fühlen: Dieses exklusive Stadthaus liegt in bester Lage von Santanyi, einer der charmantesten Ortschaften im Südosten Mallorcas. Das anspruchsvolle Neubauprojekt mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2026 verbindet auf elegante Weise traditionelle mallorquinische Architektur mit modernem Wohnkonzept. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen und dennoch nur wenige Gehminuten vom lebendigen Ortskern entfernt, vereint die Immobilie Ruhe, Privatsphäre und urbanes Leben.

Das Stadthaus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von rund 300 m<sup>2</sup>. Als hochwertiger Erstbezug überzeugt es durch exzellente Materialien und eine exklusive Ausstattung. Ein zeitgemäßer Aufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, offen konzipierten Wohn- und Essbereich inklusive stilvollem Kamin und moderner Einbauküche. Bodentiefe Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Edle Marmorböden und Parkett aus Massivholz unterstreichen den eleganten Charakter des Hauses. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer mit Bad en suite und ein separates Gäste-WC. Die großzügige Garage mit direktem Hauszugang bietet Platz für ein Fahrzeug.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, und ein großer Wohnbereich.

Das zweite Obergeschoss beherbergt 2 weitere Schlafzimmer mit Bad en suite und Ankleidezimmer. Eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick über die

Umgebung schafft eine private Wohlfühloase.

Im Untergeschoss stehen funktionale Räume wie Hauswirtschaftsbereich, Abstellflächen und Technikräume zur Verfügung. Der liebevoll gestaltete Außenbereich präsentiert sich als mediterrane Ruhezone mit überdachter Terrasse und einem ca. 25 m<sup>2</sup> großen Salzwasserpool – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Dieses außergewöhnliche Stadthaus ist Teil eines exklusiven Ensembles aus drei benachbarten Häusern und bietet ein besonderes Wohnambiente. Tauchen Sie ein in die authentische Atmosphäre Santanyís mit seinen Wochenmärkten, hervorragenden Restaurants, charmanten Cafés und traditionellen Festlichkeiten – und genießen Sie erstklassiges Wohnen in einer der begehrtesten Regionen Mallorcas.

**Codice oggetto: ES263745742 - 07650 Santanyi - Südost**

## Dettagli dei servizi

- Offene Einbauküche
- Klimatisiert
- Terrasse
- Salzwasser-Swimmingpool von ca. 25 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung mit Iroko-Holzfensterläden bis zum Marmor
- Solarpeneele
- KNX-Smart-Home-System
- Garage
- Dachterrasse
- Aufzug
- Wasserreservoir

**Codice oggetto: ES263745742 - 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 Llombards, 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 Llombards 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: ES263745742 - 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: ES263745742 - 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)