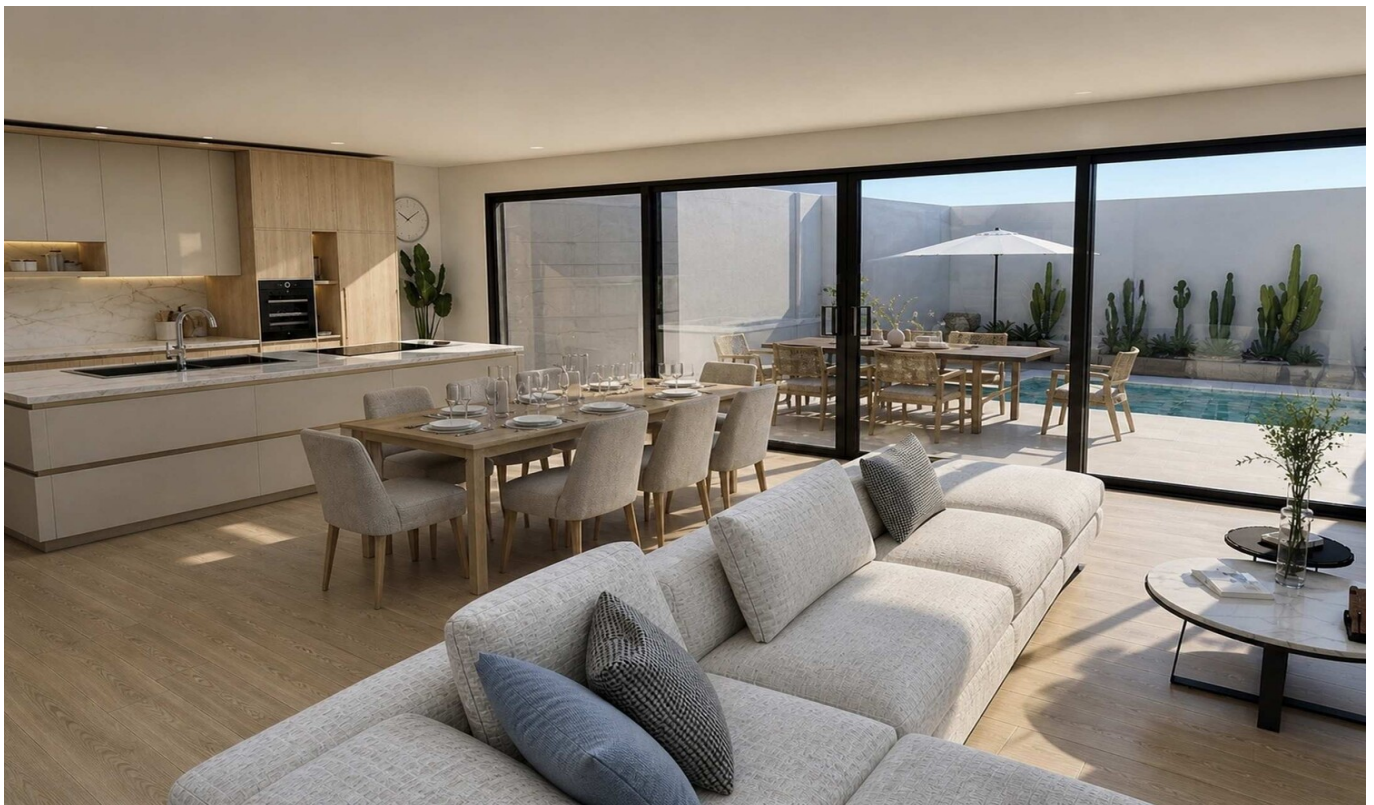


Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

# Modernes Reihenhaus mit Pool und Garten in Sa Cabaneta, Marratxí

Codice oggetto: ES263745956



PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - 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: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>ES263745956</b>
Superficie netta	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1920</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.100.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Piscina, Cucina componibile</b>

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

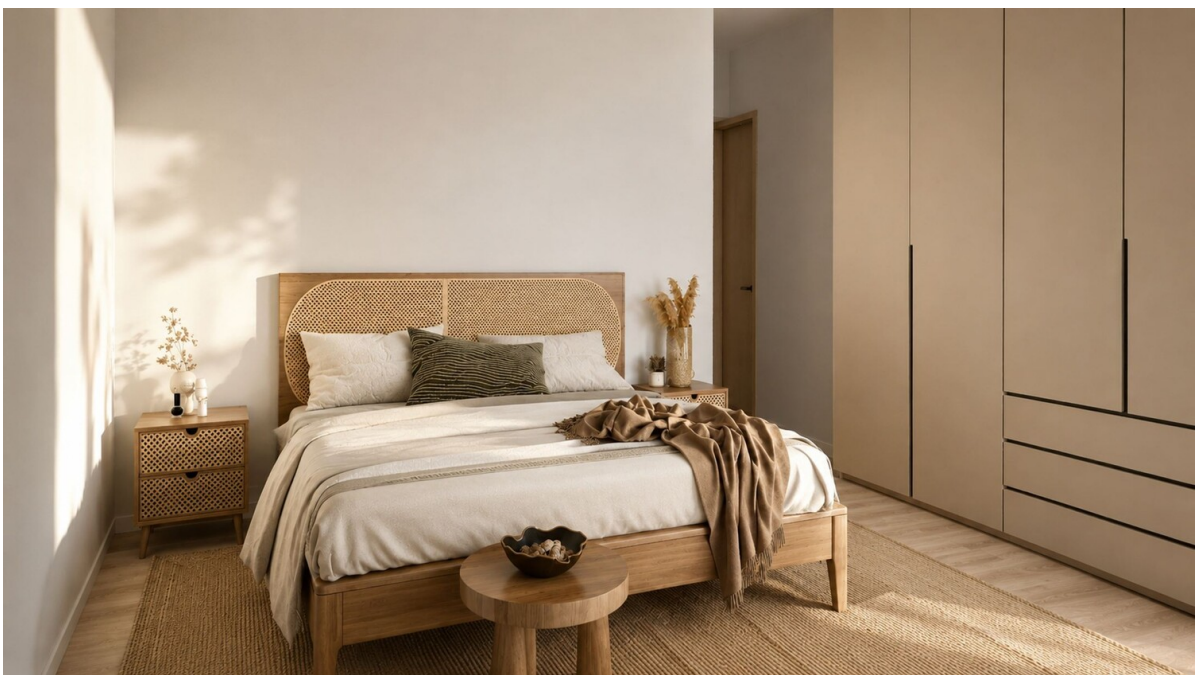
Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



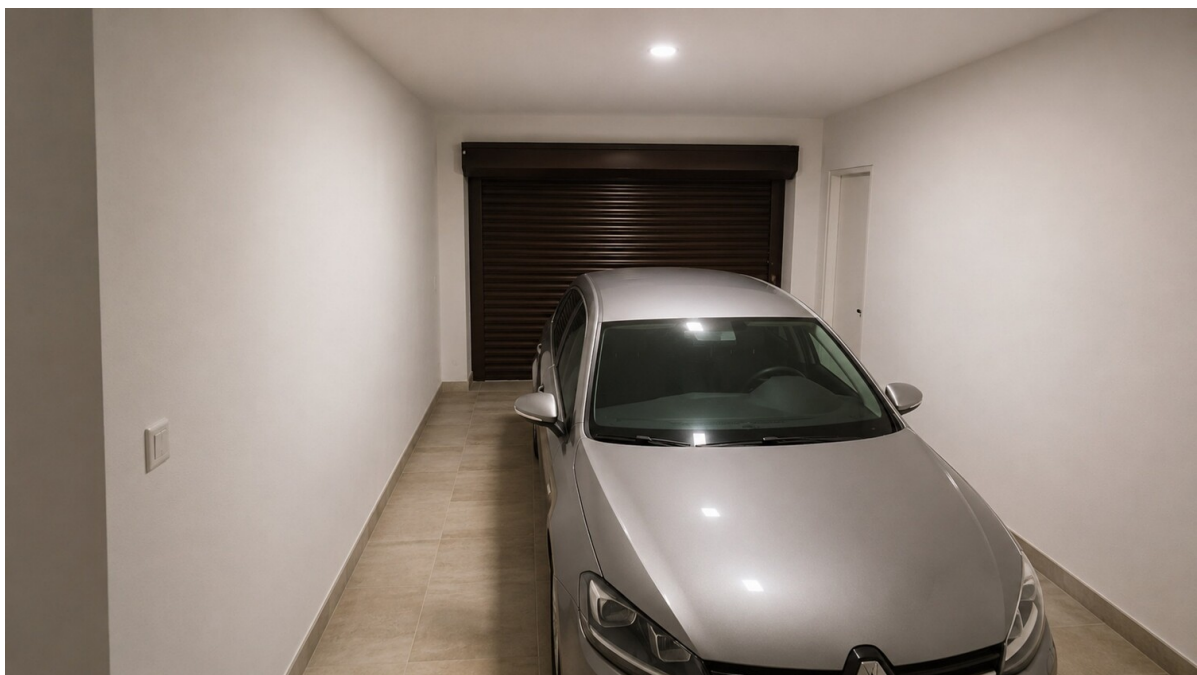
Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



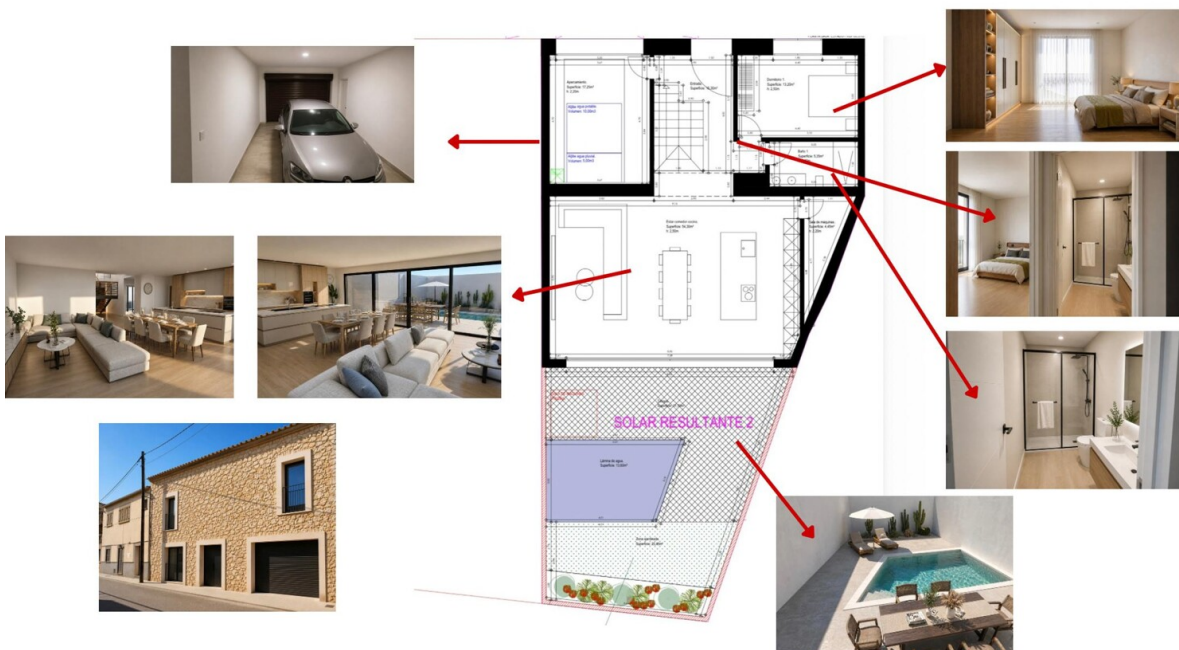
Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



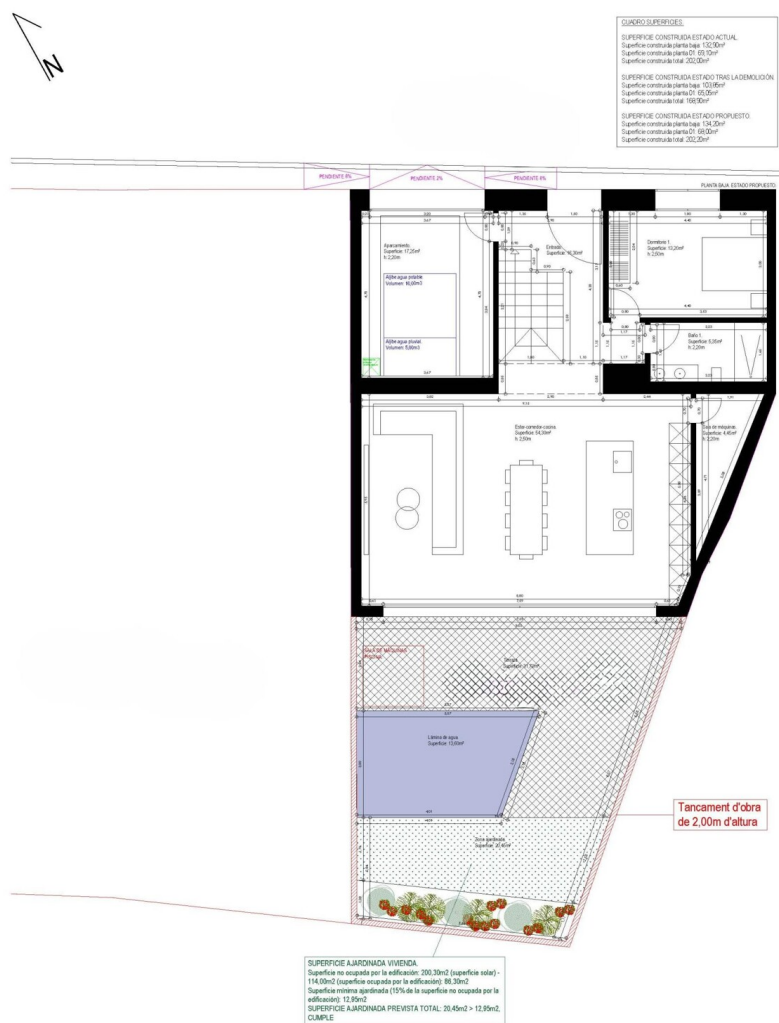
Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## Planimetrie



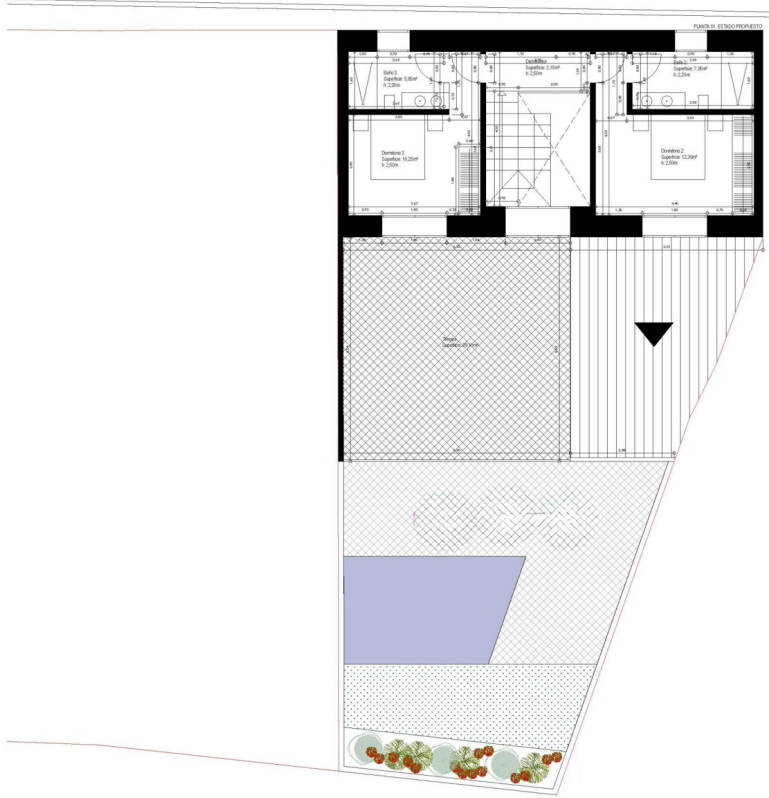


**CUADRO SUPERFICIES**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO ACTUAL**  
 Superficie construida planta baja: 103,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 01: 89,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 192,00m<sup>2</sup>

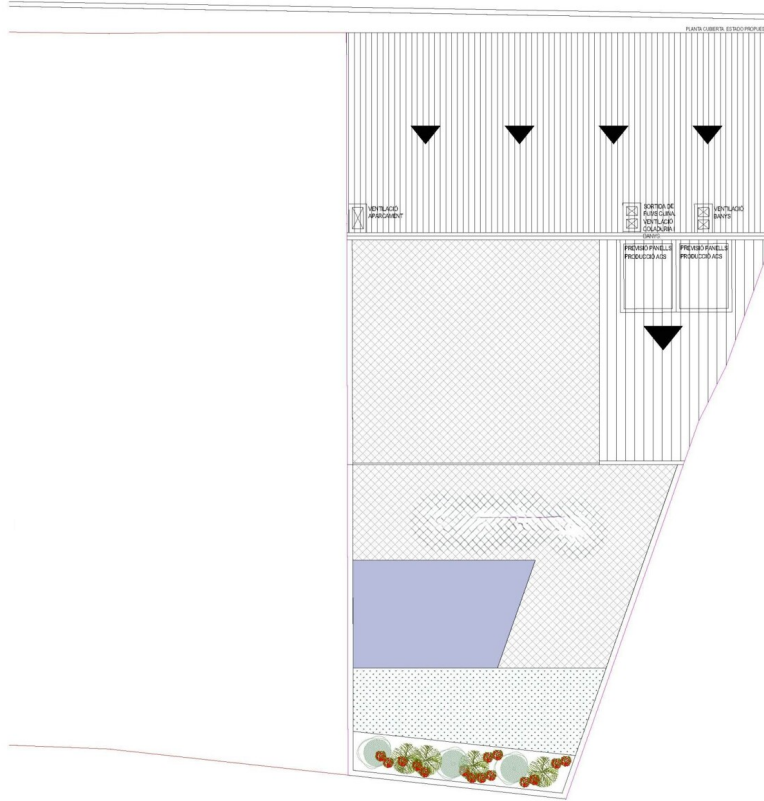
**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO TRASELA DEMOLUCIÓN**  
 Superficie construida planta baja: 103,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 01: 60,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 163,00m<sup>2</sup>

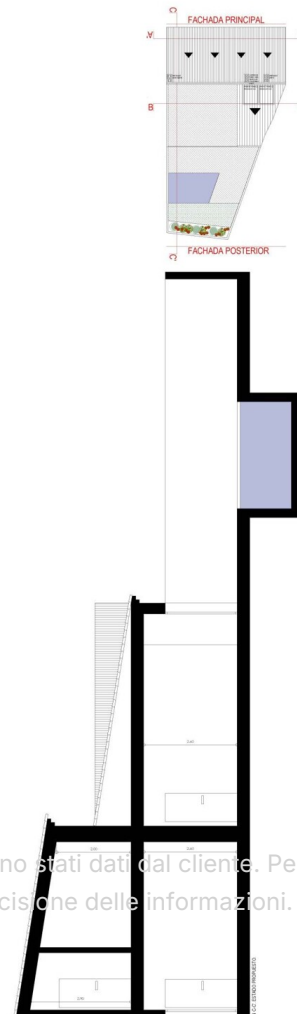
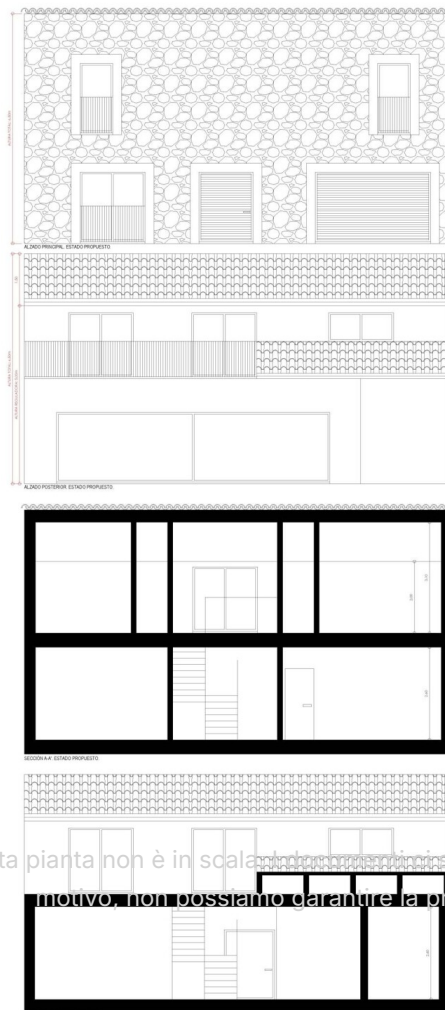
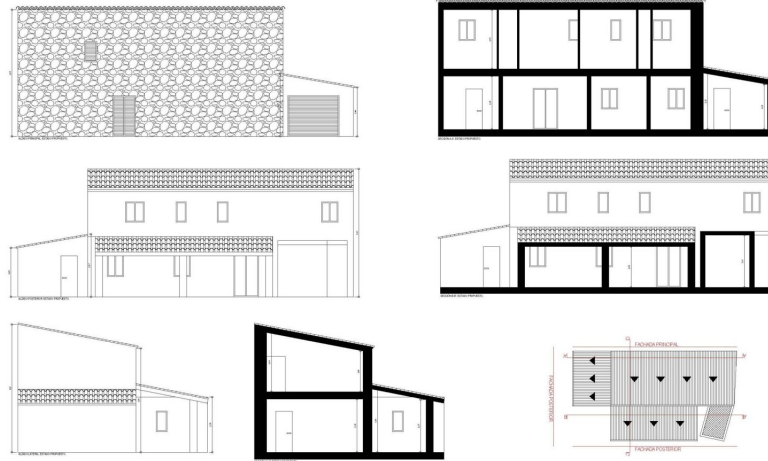
**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO PROYECTO**  
 Superficie construida planta baja: 103,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 01: 89,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 192,00m<sup>2</sup>





CUADRO SUPERFICIES	
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO ACTUAL	Superficie construida planta baja: 1532m <sup>2</sup> Superficie construida planta 1 <sup>a</sup> : 623m <sup>2</sup> Superficie construida total: 2155m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO TRAS LA DEMOLICIÓN	Superficie construida planta baja: 1028m <sup>2</sup> Superficie construida planta 1 <sup>a</sup> : 623m <sup>2</sup> Superficie construida total: 1651m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADOCUMPLEMIENTO	Superficie construida planta baja: 1342m <sup>2</sup> Superficie construida planta 1 <sup>a</sup> : 623m <sup>2</sup> Superficie construida total: 1965m <sup>2</sup>





Questa pianta non è in scala e i dati minimi sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## Una prima impressione

Dieses charmante, renovierte Reihenhaus in Marratxi / sa Cabaneta vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und präsentiert sich als attraktives Kaufobjekt in gehobener Ausstattung. Das massiv errichtete Haus aus dem Jahr 1920 verteilt sich auf zwei Etagen und bietet auf ca. 202 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und lichtdurchflutetes Raumkonzept.

Beim Betreten des Hauses befindet sich links die Garage, während sich rechts ein Schlafzimmer mit Bad en suite anschließt. Im weiteren Verlauf öffnet sich die moderne Einbauküche mit offen gestaltetem Wohnbereich, der durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und einen angenehmen Übergang zum Außenbereich schafft. Von hier aus genießen Sie den Blick auf den ca. 13 m<sup>2</sup> großen Pool sowie auf die ca. 31 m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse und den Garten. Die südliche Ausrichtung sorgt dabei für besonders sonnige Stunden und ein freundliches Wohnambiente.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer jeweils mit Bad en suite zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über den direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit ca. 39 m<sup>2</sup>, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Fliesenböden, Klimatisierung, eine offene Küche sowie die hochwertige Ausstattung unterstreichen den gepflegten und modernen Gesamteindruck dieser Immobilie. Das ca. 220 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet mit Terrasse, Garten und Swimmingpool ein ideales Umfeld für entspanntes Wohnen in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage.

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einbauküche**
- **Offene Küche**
- **Fliesenboden**
- **Klimatisiert**
- **Terrasse**
- **Swimmingpool**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft/Wasser-Wärmepumpe**
- **Solarenergie**
- **Garage**
- **Zisterne**

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - 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: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - 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)**