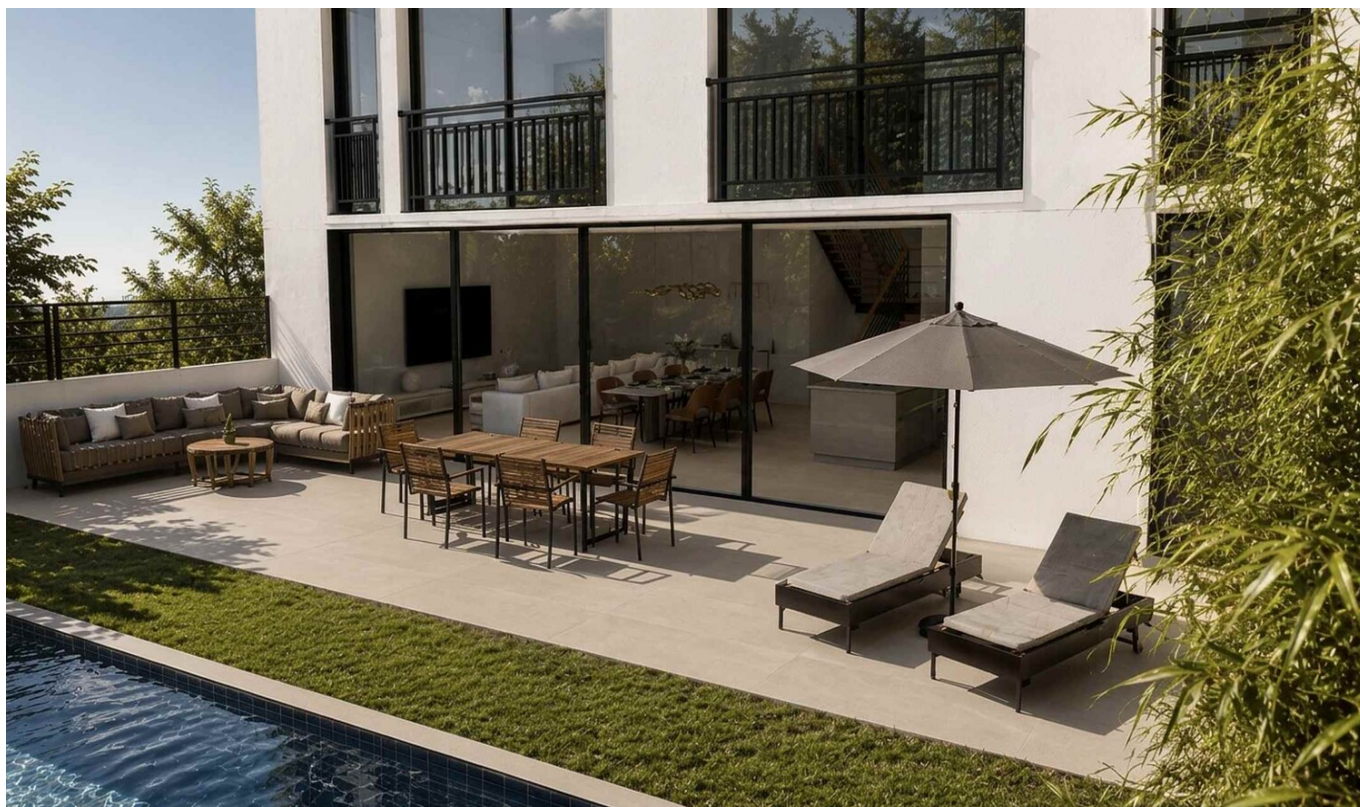


Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

Reiheneckhaus mit Pool und Garten in Sa Cabaneta, Marratxí

Codice oggetto: ES263745957



PREZZO D'ACQUISTO: 1.495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 311,2 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 259 m²

Codice oggetto: ES263745957 - 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: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES263745957
Superficie netta	ca. 311,2 m ²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.495.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Cucina componibile

Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
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: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



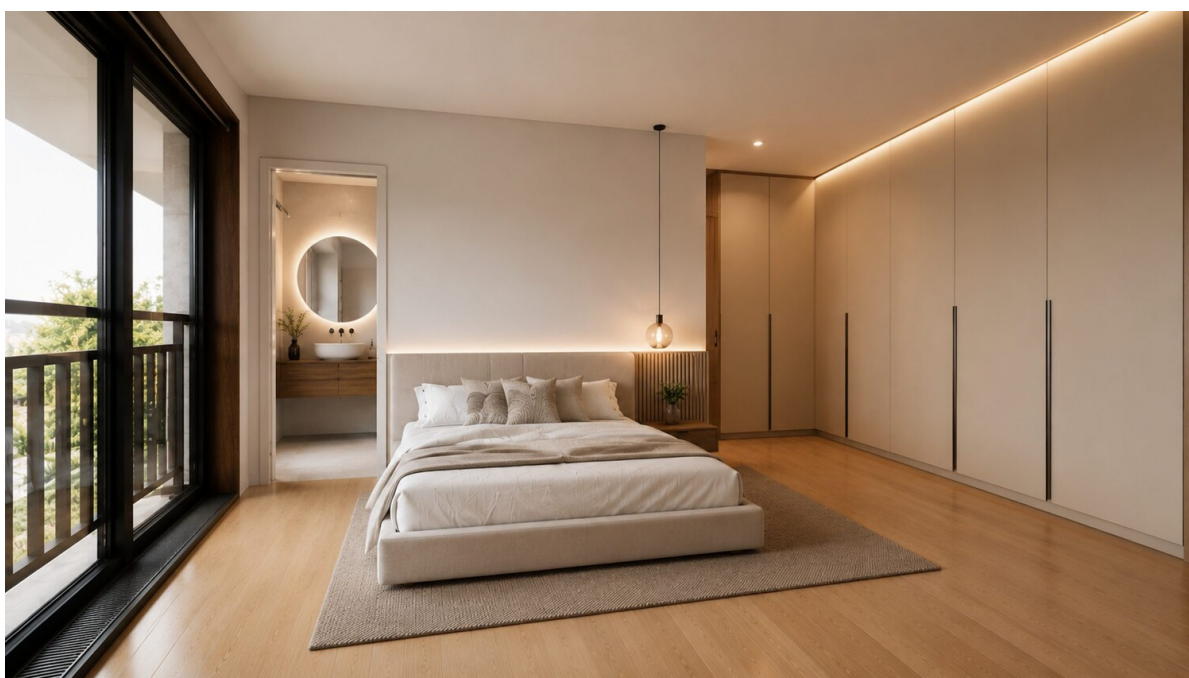
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



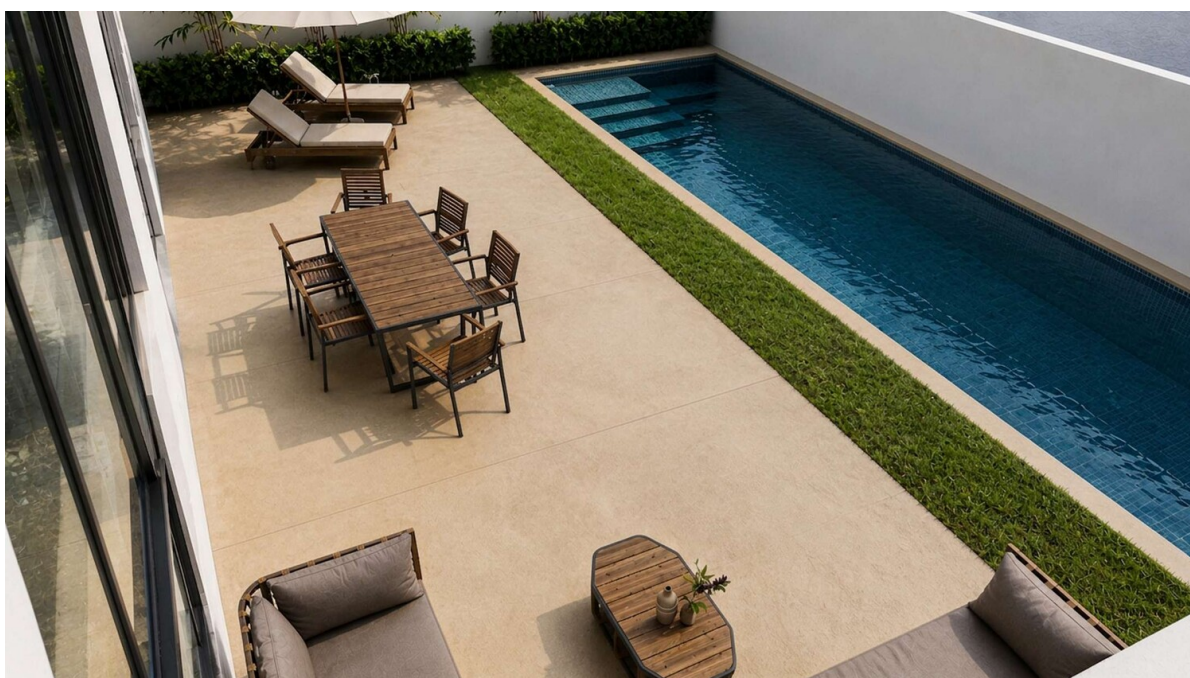
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



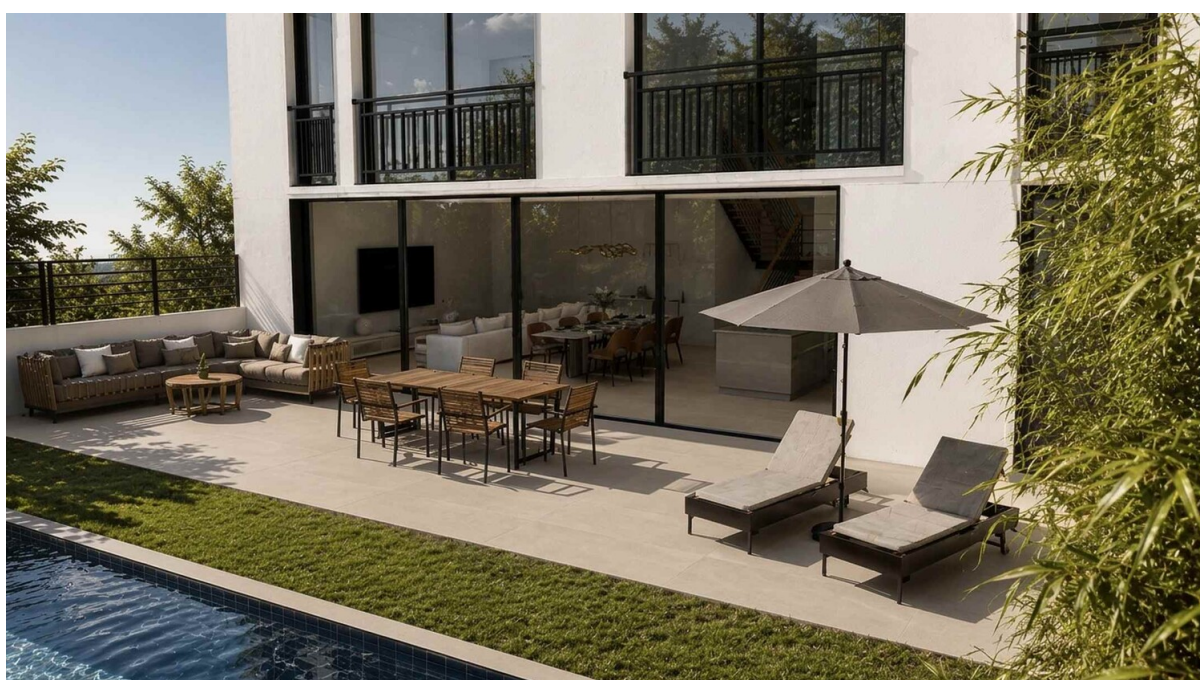
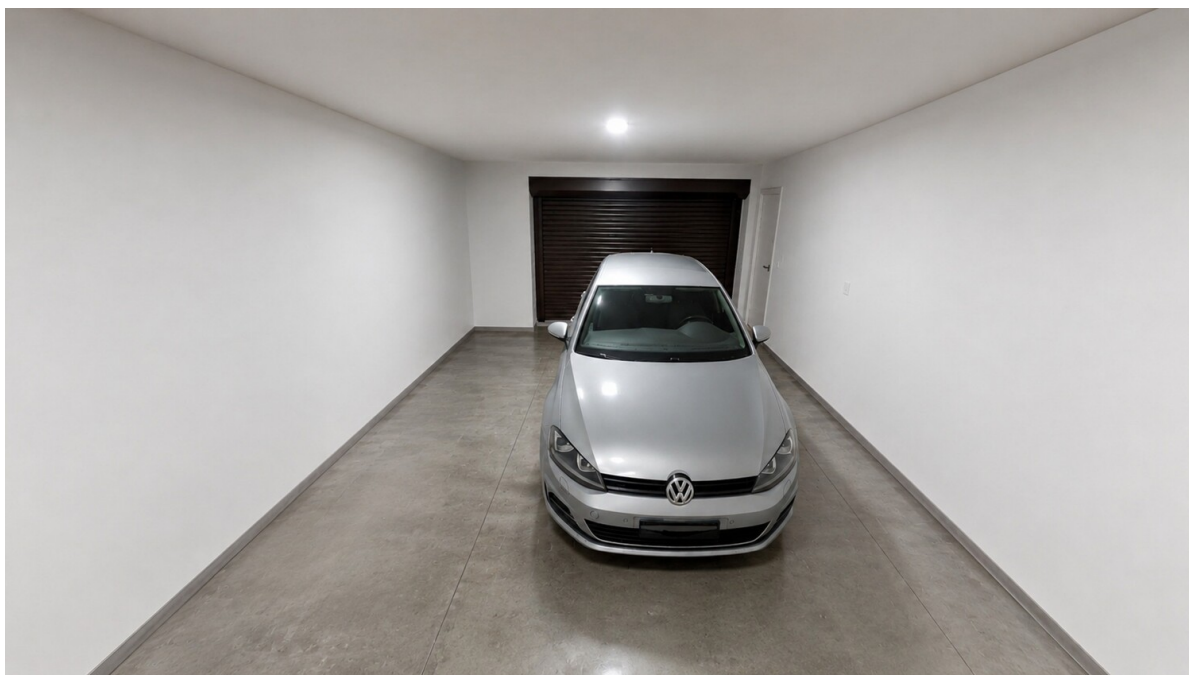
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



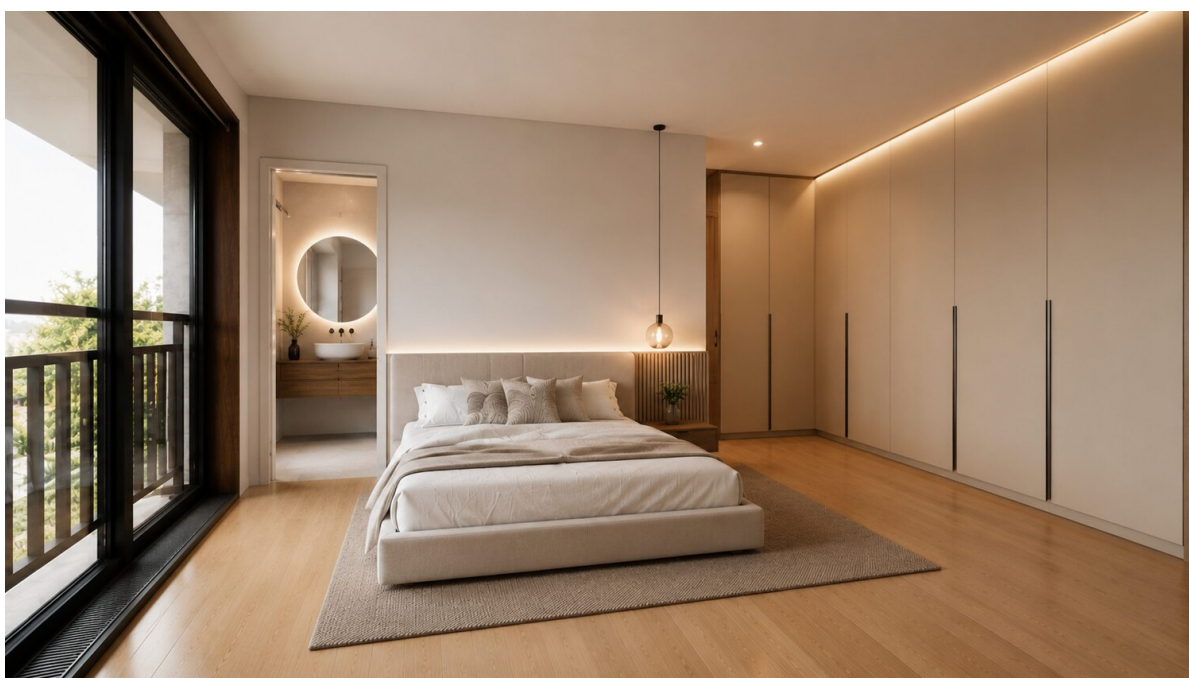
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



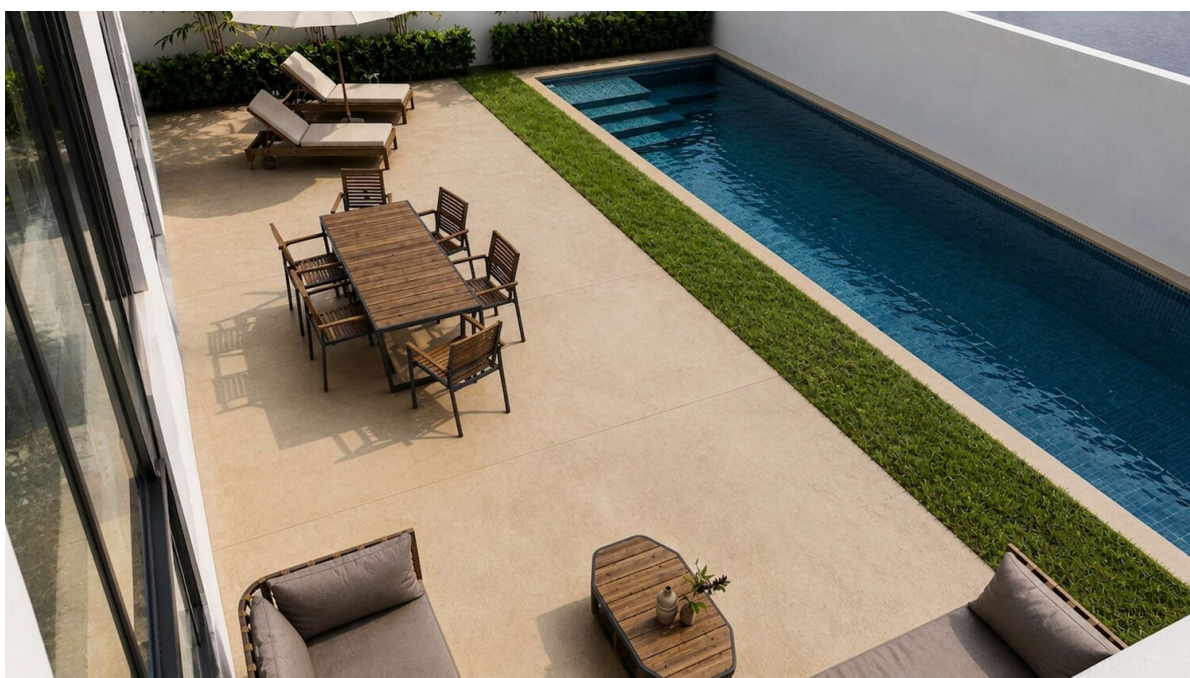
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



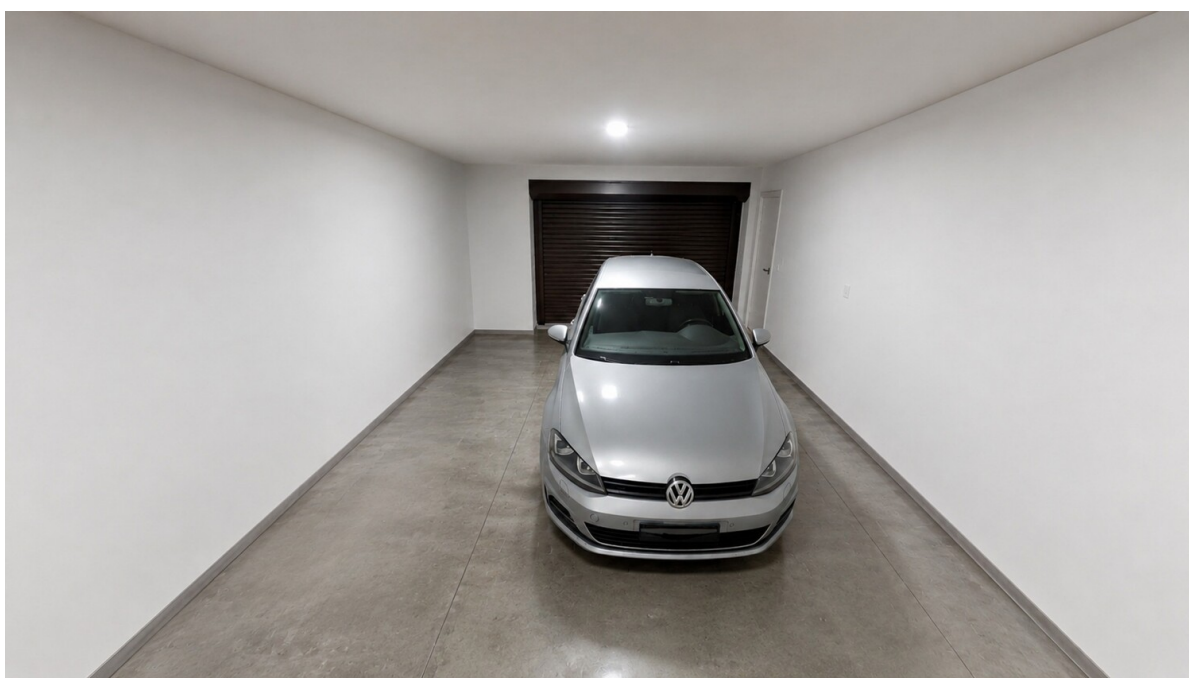
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



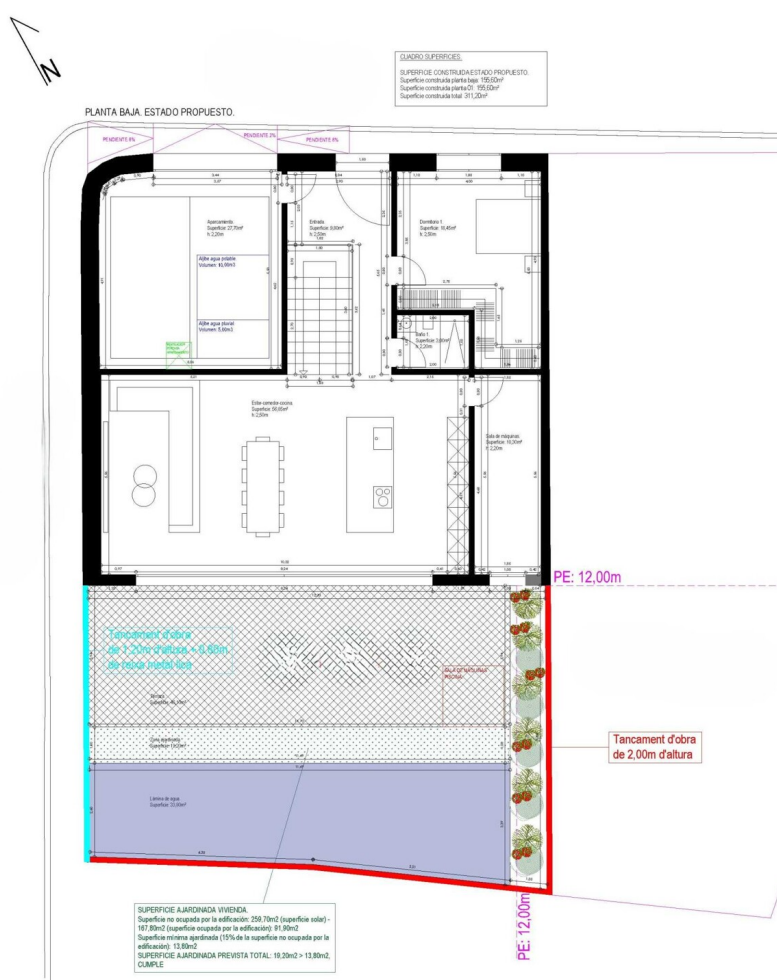
Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

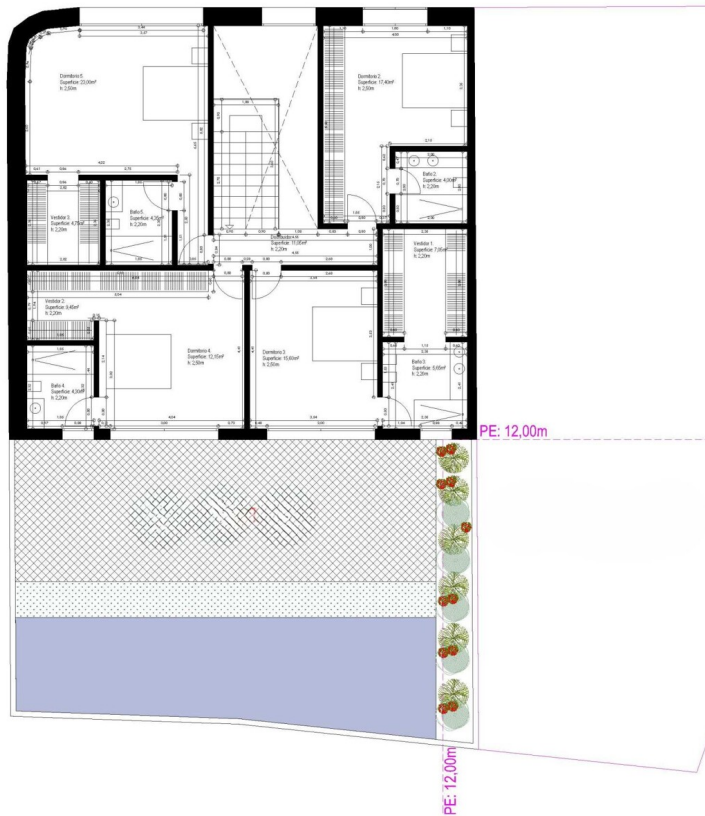
Planimetrie

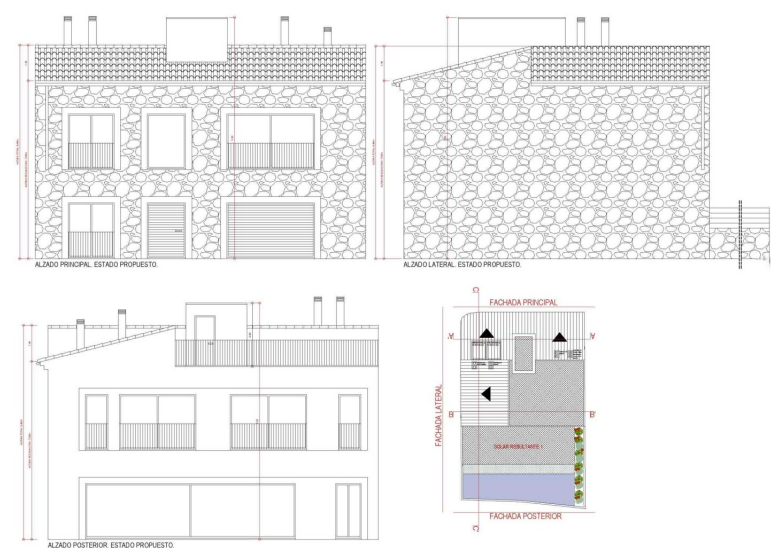


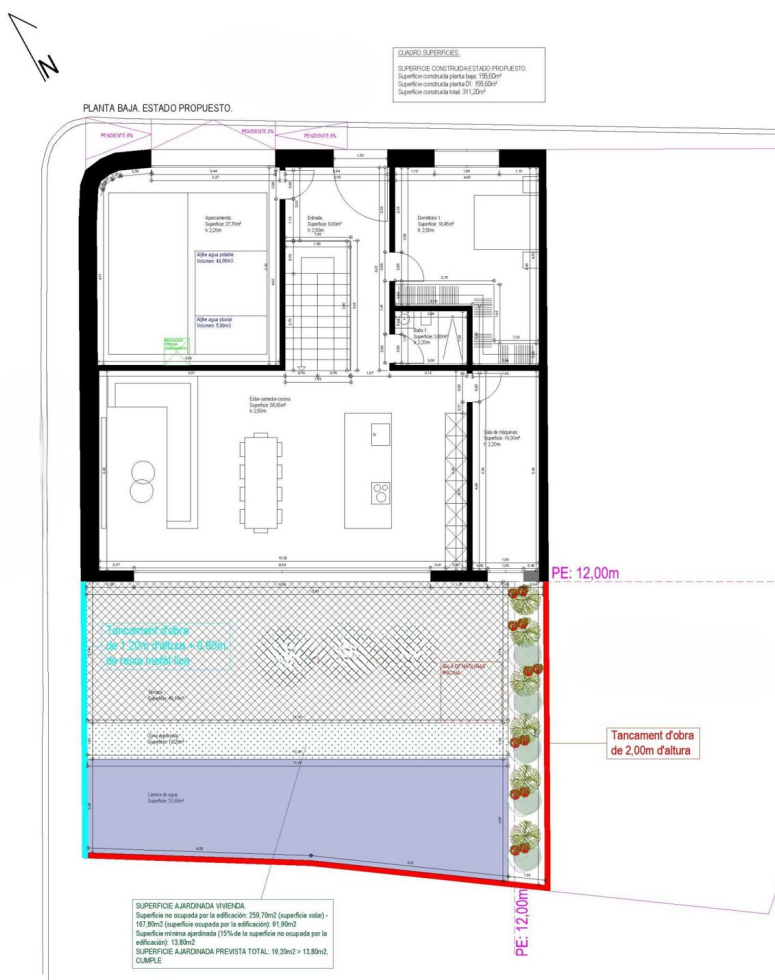
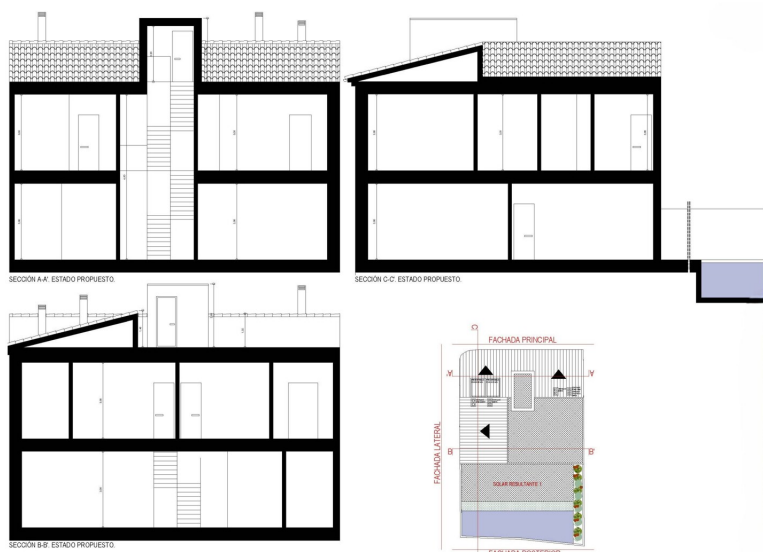


CUADRO SUPERFICIES
T2 BAÑOS CONSTRUIDO ESTADO PROPUESTO:
• 1 x 1.00 m construido (planta base) 105.00 m²
• 1 x 1.00 m construido (planta T2) 105.00 m²
• 1 x 1.00 m construido (planta T3) 105.00 m²

PLANTA 01. ESTADO PROPUESTO.



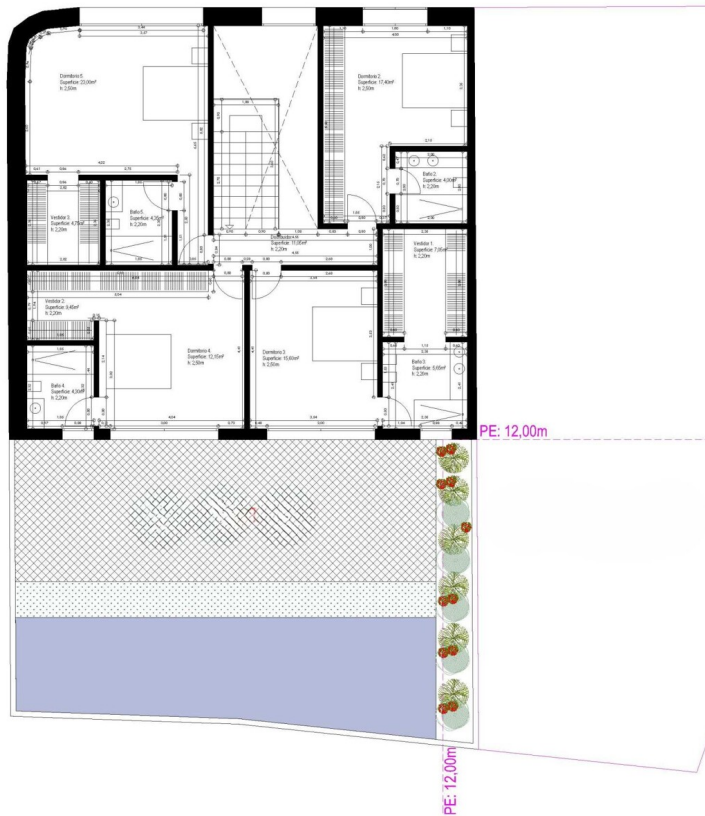


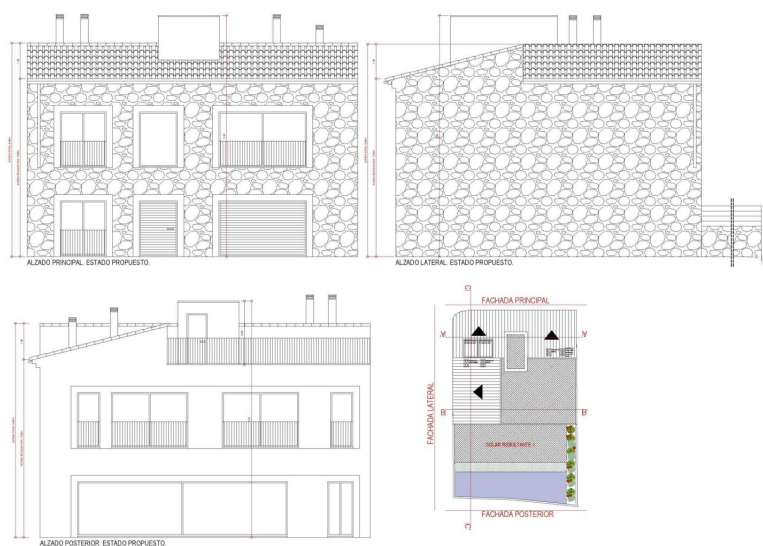
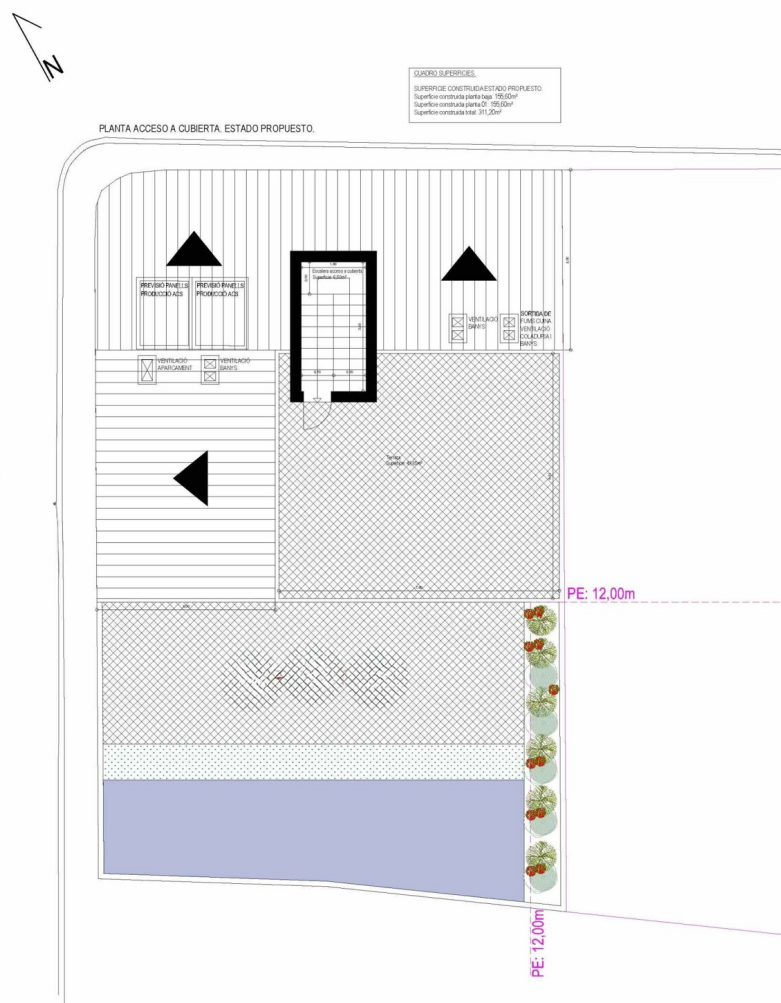


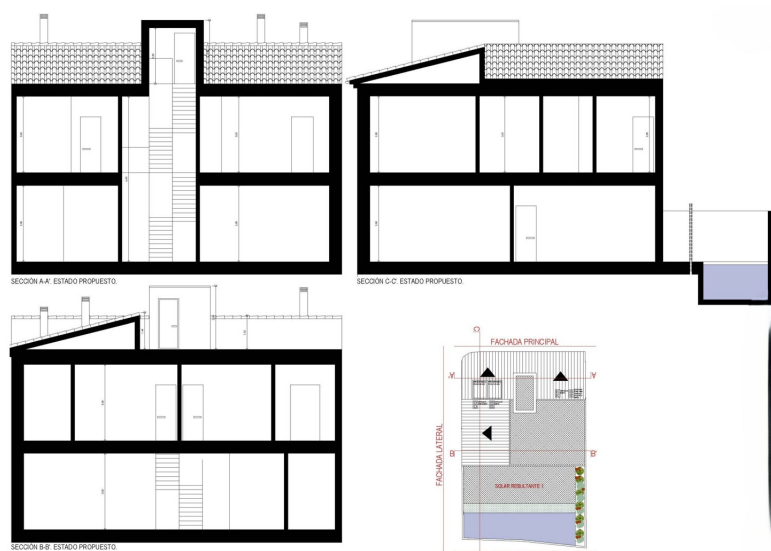


CUADRO SUPERFICIES
T2 BAÑOS CONSTRUIDO ESTADO PROPUUESTO
+ 1.100 m² construido (planta base) 195,00 m²
+ 1.100 m² construido (planta base) 195,00 m²
+ 1.100 m² construido (planta base) 195,00 m²

PLANTA 01. ESTADO PROPUESTO.







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: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

Una prima impressione

Dieses charmante, vollständig renovierte Reiheneckhaus in Marratxí / Sa Cabaneta präsentiert sich als exklusives Kaufobjekt mit hochwertiger Ausstattung und stilvollem Ambiente. Das massiv errichtete Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf ca. 311 m² Wohnfläche ein durchdachtes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit harmonischer Verbindung von Tradition und zeitgemäßem Design.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die Immobilie ein einladendes Wohngefühl. Auf der linken Seite befindet sich die Garage, während sich rechts ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en suite anschließt – ideal für Gäste oder als privater Rückzugsbereich. Im weiteren Verlauf öffnet sich der elegante Wohn- und Essbereich mit moderner, offen gestalteter Einbauküche. Große Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und schaffen einen fließenden Übergang zum Außenbereich.

Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick auf den ca. 33 m² großen Swimmingpool, die großzügige Terrasse von ca. 46 m² sowie den liebevoll angelegten Garten. Die südliche Ausrichtung garantiert ganztägig sonnige Stunden und unterstreicht die mediterrane Wohnatmosphäre dieser besonderen Immobilie.

Im Obergeschoss befinden sich vier weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite, die höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre bieten. Ergänzt wird die Immobilie durch eine großzügige Dachterrasse mit ca. 48 m², die zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden unter freiem Himmel schafft.

Hochwertige Fliesenböden, Klimatisierung, die offene Designküche sowie die geschmackvolle Ausstattung verleihen dem Haus einen modernen und zugleich eleganten Charakter. Das ca. 220 m² große Grundstück mit Terrasse, Garten und Pool bietet ein ideales Umfeld für stilvolles Wohnen in ruhiger Lage – bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an Palma und die umliegende Infrastruktur.

Codice oggetto: ES263745957 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: ES263745957 - 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: ES263745957 - 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: ES263745957 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com