

Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

Frei stehendes Haus mit wunderschöner Aussicht und Pool in Sa Cabaneta

Codice oggetto: ES263746049



PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 219 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 661 m²

Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, 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: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES263746049
Superficie netta	ca. 219 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Classe di efficienza energetica	D
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica		
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2027		
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

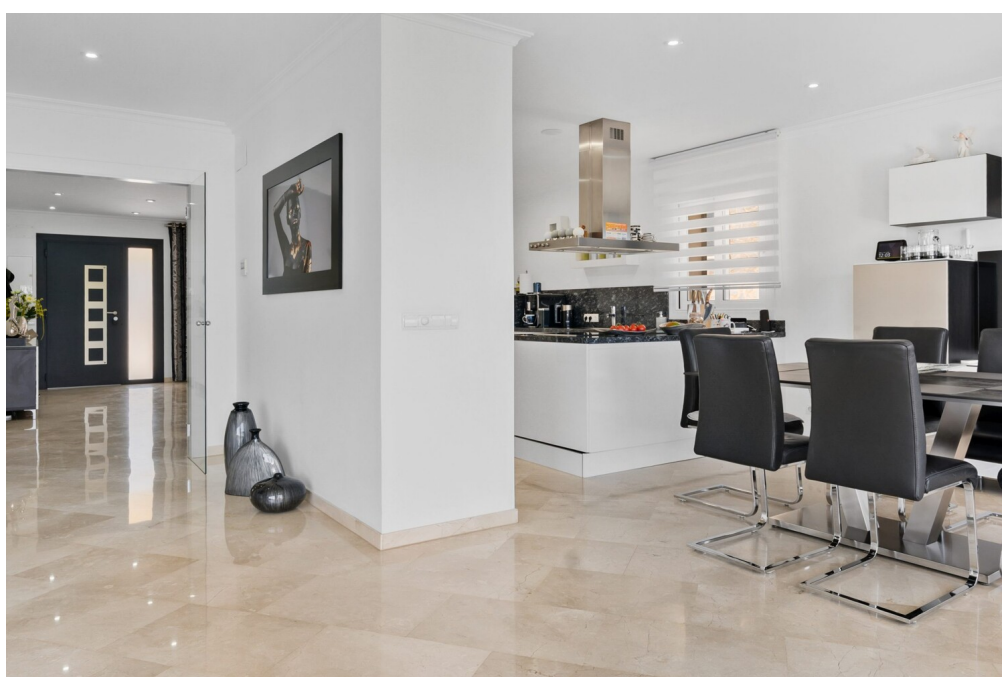
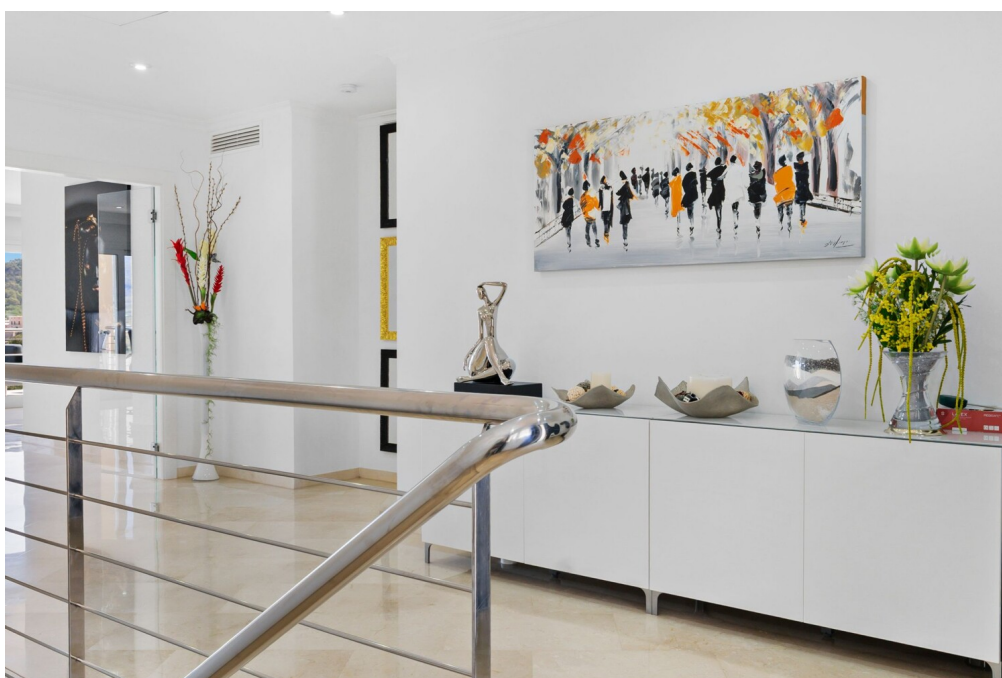
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



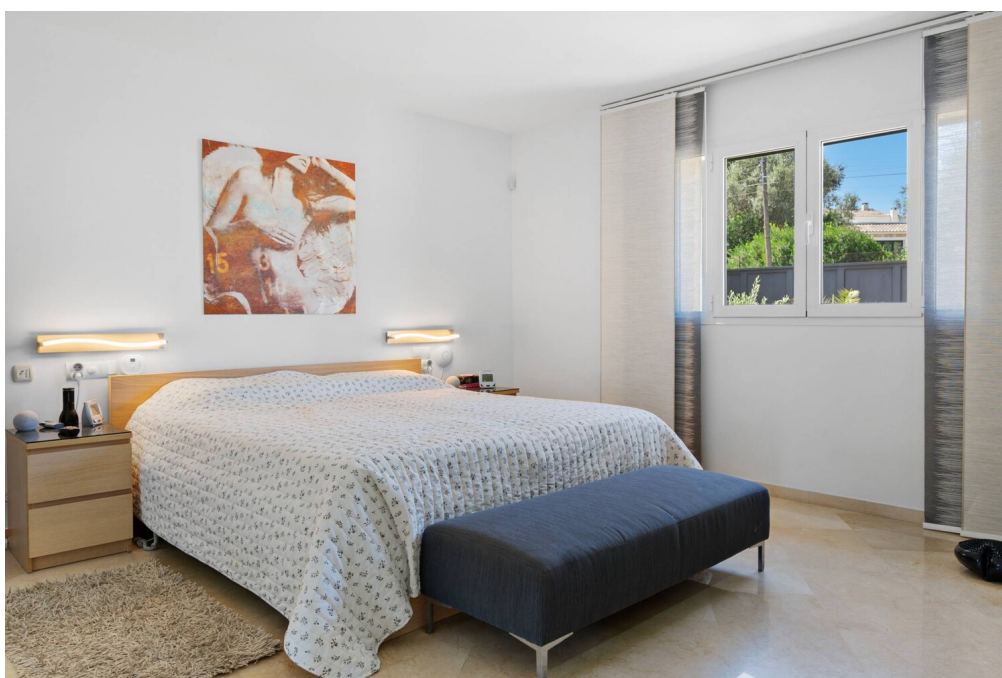
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



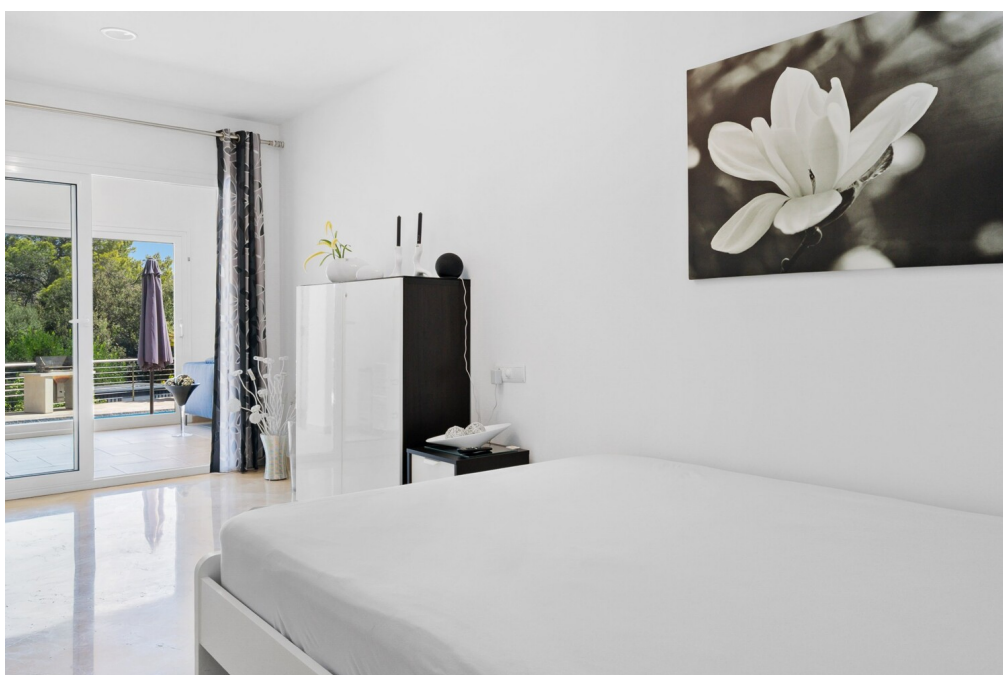
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



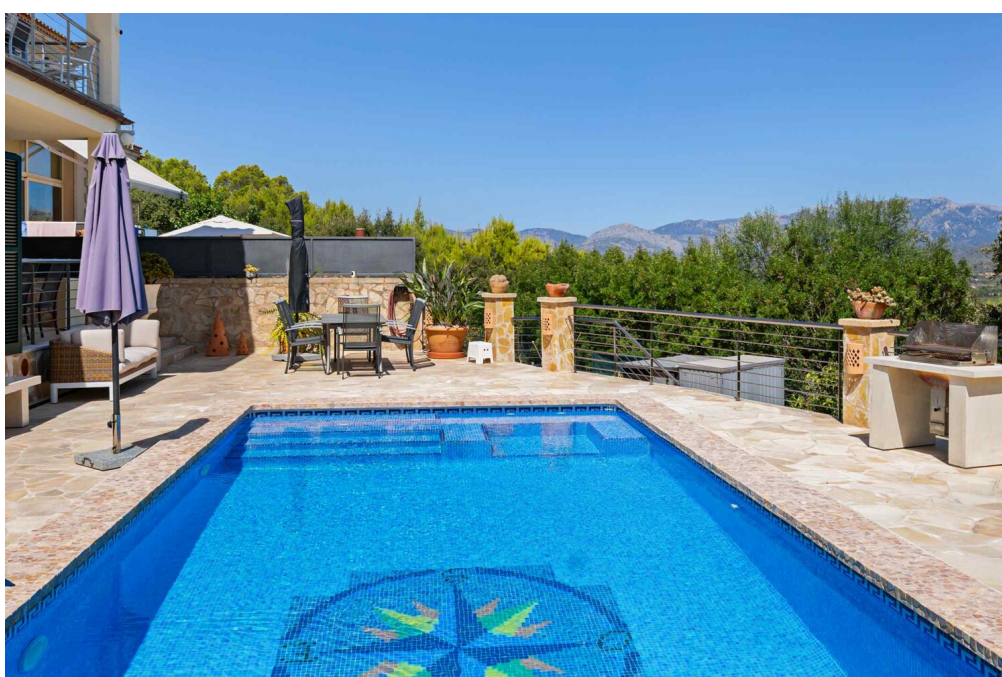
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



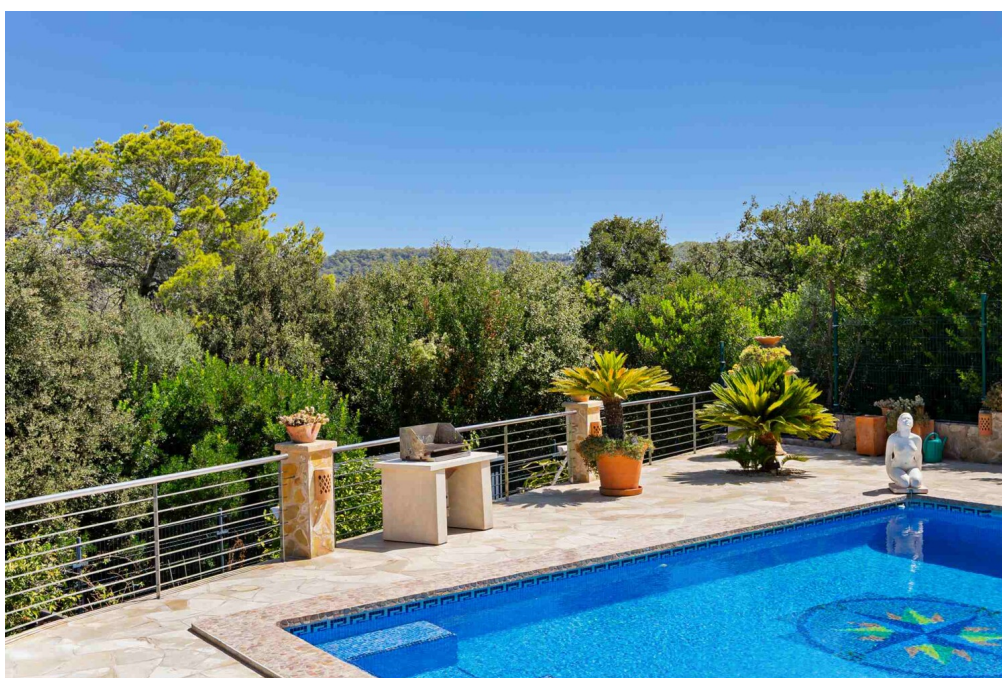
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

La proprietà



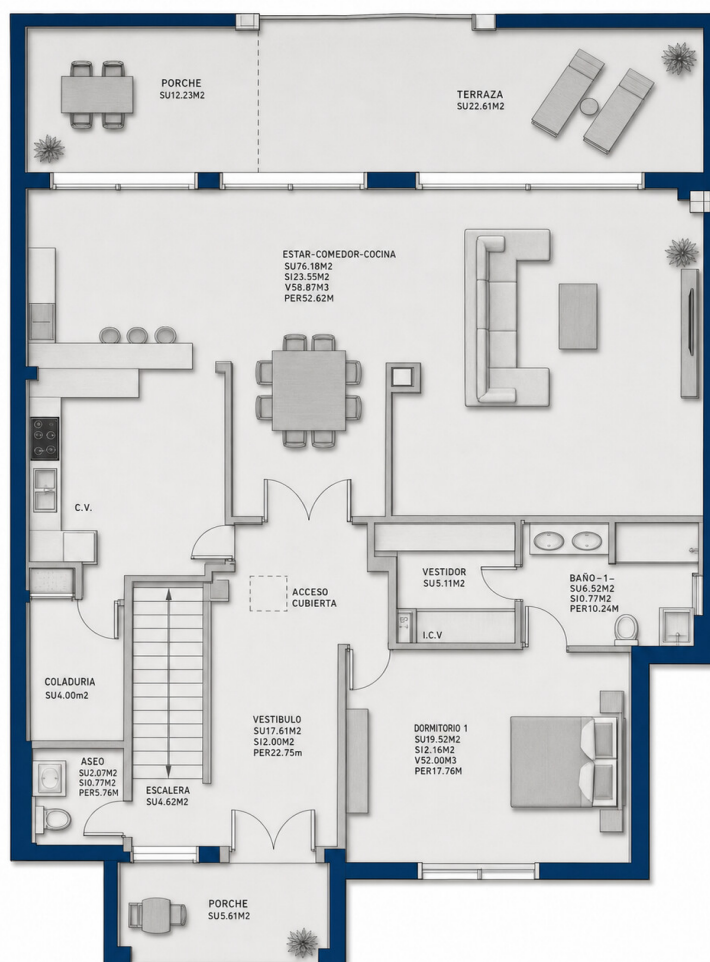
Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

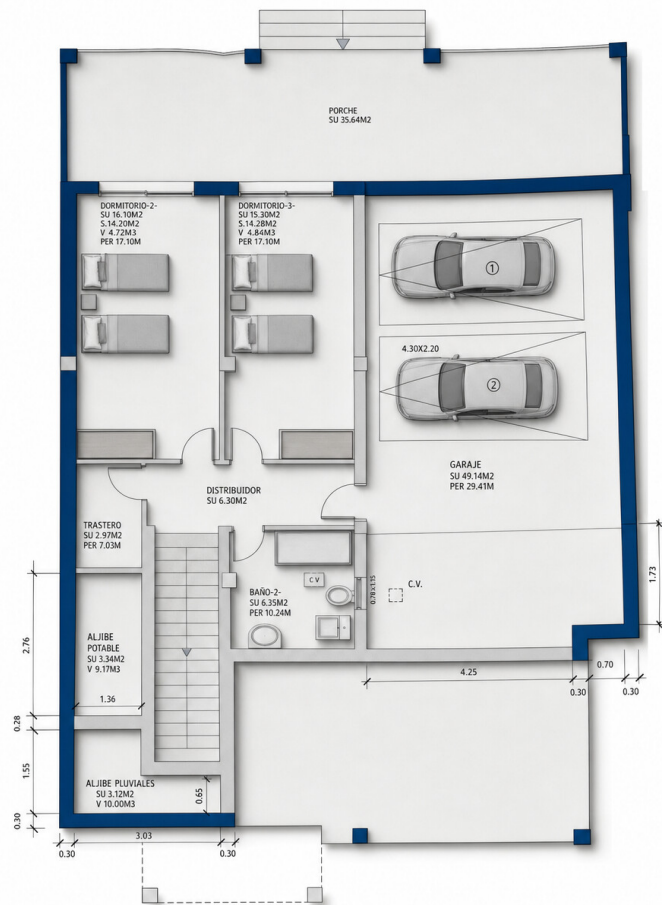
La proprietà



Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, 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: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

Una prima impressione

In beehrter Wohnlage von Sa Cabaneta, Marratxí, präsentiert sich dieses außergewöhnliche, freistehende Anwesen als perfekte Kombination aus mediterranem Lebensgefühl, hochwertiger Ausstattung und modernem Wohnkomfort. Auf einem ca. 661 m² großen Grundstück gelegen, begeistert die im Jahr 2008 errichtete Immobilie mit einem unverbaubaren Blick auf die Serra de Tramuntana, lichtdurchfluteten Räumen und einer durchdachten Architektur, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche von ca. 330 m² verteilt sich auf zwei Ebenen sowie ein großzügiges Untergeschoss und überzeugt durch ein harmonisches Raumkonzept mit insgesamt drei Schlafzimmern, drei Bädern, einem Gäste-WC sowie einem flexibel nutzbaren Raum, der sich ideal als Spielzimmer, Homeoffice oder bei Bedarf als weiteres Schlafzimmer eignet. Zwei separate Eingänge ermöglichen zudem eine komfortable Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder bieten ideale Voraussetzungen für einen privaten Gästebereich.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Die moderne offene Einbauküche fügt sich harmonisch in das elegante Wohnkonzept ein und bildet gemeinsam mit den bodentiefen Fensterfronten das Herzstück des Hauses. Die großzügigen Verglasungen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Landschaft und das Tramuntana-Gebirge. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Terrasse mit stilvollen Sitzbereichen und Whirlpool – der perfekte Ort, um die Ruhe und die spektakuläre Aussicht in privater Atmosphäre zu genießen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleide, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Erdgeschoss verfügt auch über einen separaten Eingang und bietet einen großzügigen Wohnbereich, der sich hervorragend als Hobbyraum oder für individuelle Nutzungsmöglichkeiten eignet, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer. Von hier aus besteht direkter Zugang zur Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten mit dem Swimmingpool. Die geschützte Außenanlage schafft eine entspannte Wohlfühlatmosphäre und bietet zahlreiche Rückzugsorte zum Sonnen, Entspannen und Genießen.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Edle Marmor- und Fliesenböden verleihen den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz, während doppelt verglaste Fenster, integrierte warm/kalte Klimaanlage in allen Räumen sowie ein integriertes Soundsystem für höchsten Wohnkomfort sorgen. Eine Photovoltaikanlage trägt zusätzlich zu einer energieeffizienten Nutzung bei. Mehrere Terrassen, der Whirlpool, der private Pool sowie eine Garage und

weitere Stellplätze für insgesamt drei bis vier Fahrzeuge unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Qualität und Flexibilität mit einer der begehrtesten Wohnlagen von Marratxí. Ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Privatsphäre, hochwertige Ausstattung und einen unverbaubaren Panoramablick auf die Serra de Tramuntana legen.

Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - Mitte

Dettagli dei servizi

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Marmor- und Fliesenböden
- Klimaanlage
- Terrasse
- Swimmingpool
- Drei Stellplätze
- Unterkellert

Codice oggetto: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, Marratxí - 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: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, 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: ES263746049 - 07141 Sa Cabaneta, 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com