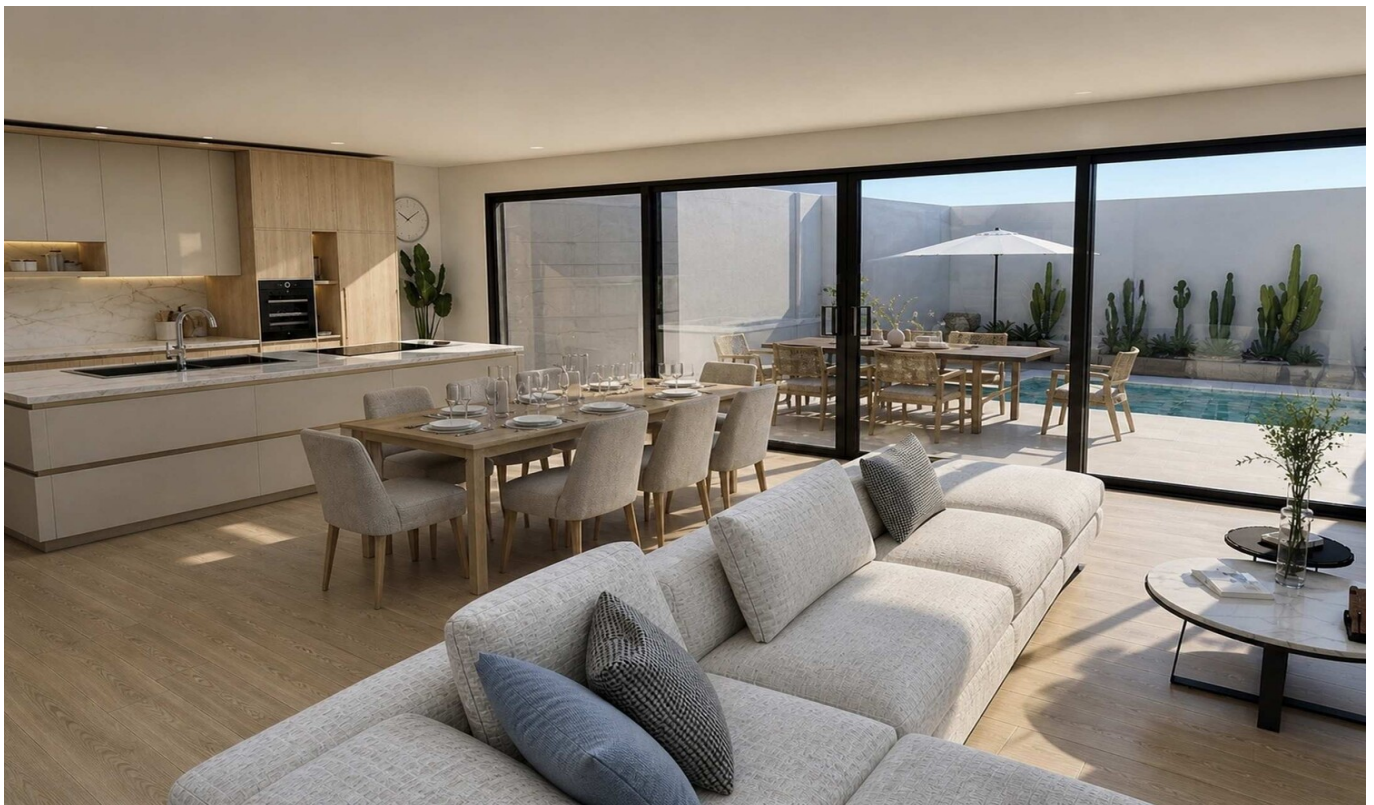


Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

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

Número da propriedade: ES263745956



PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 200 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	ES263745956	Preço de compra	1.100.000 EUR
Área	ca. 80 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa em banda
Quartos	4	Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida
Quartos	3		
Casas de banho	3		
Ano de construção	1920		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

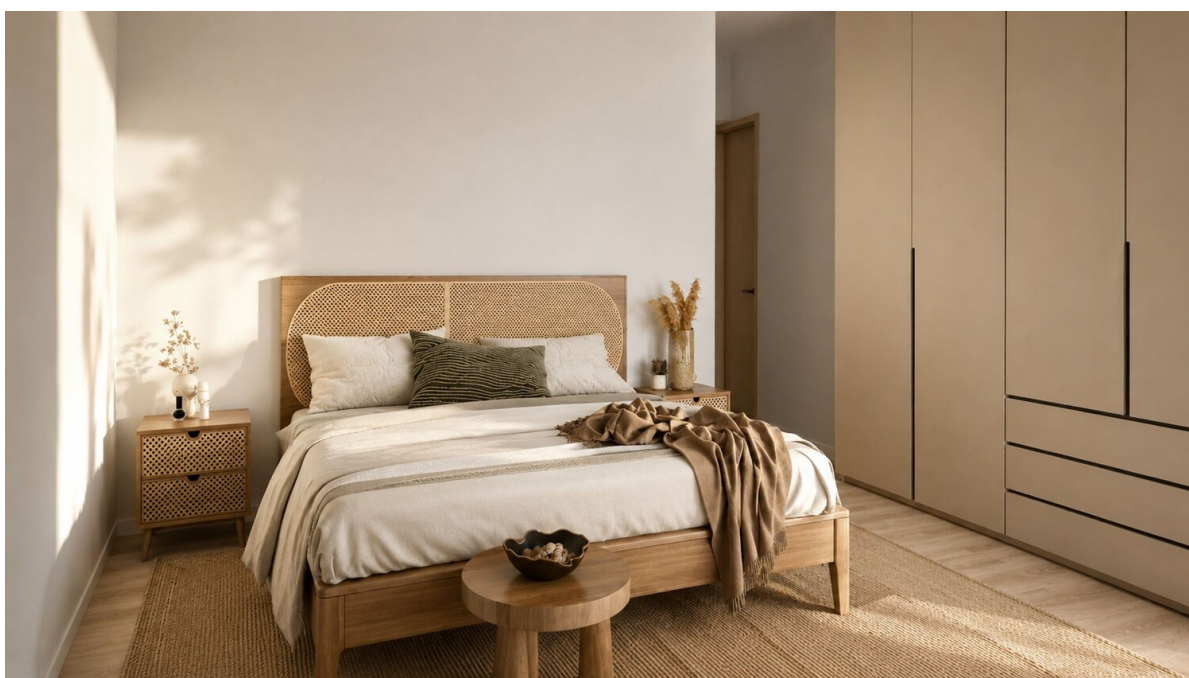
Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



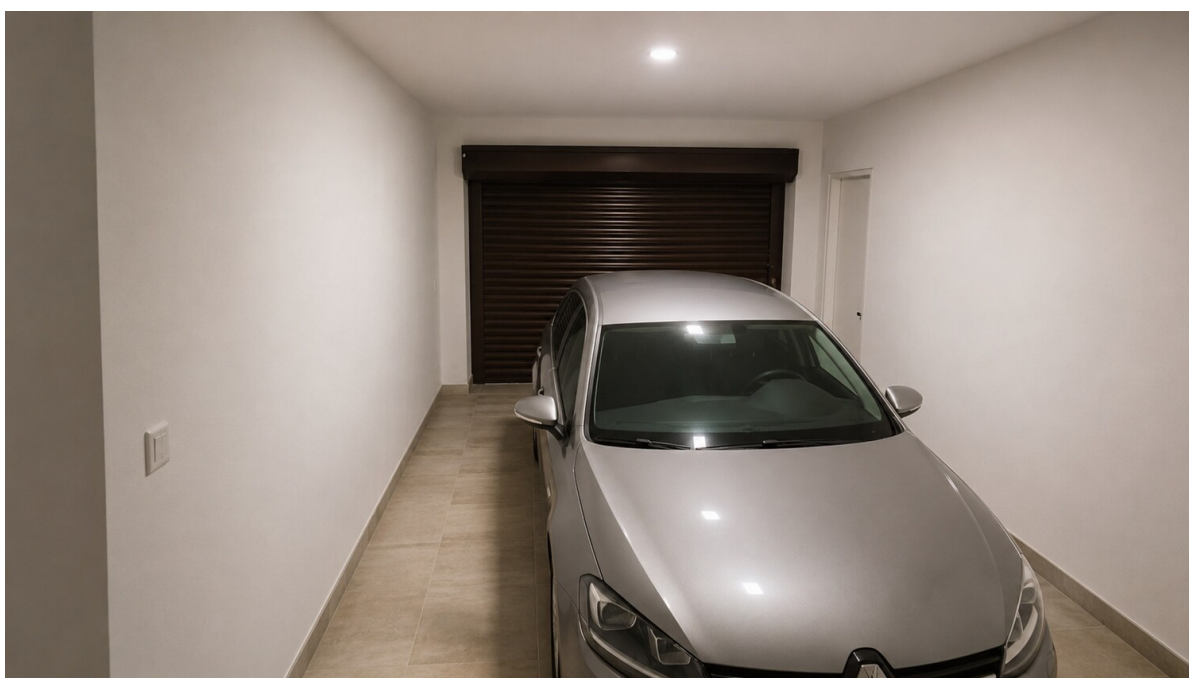
Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



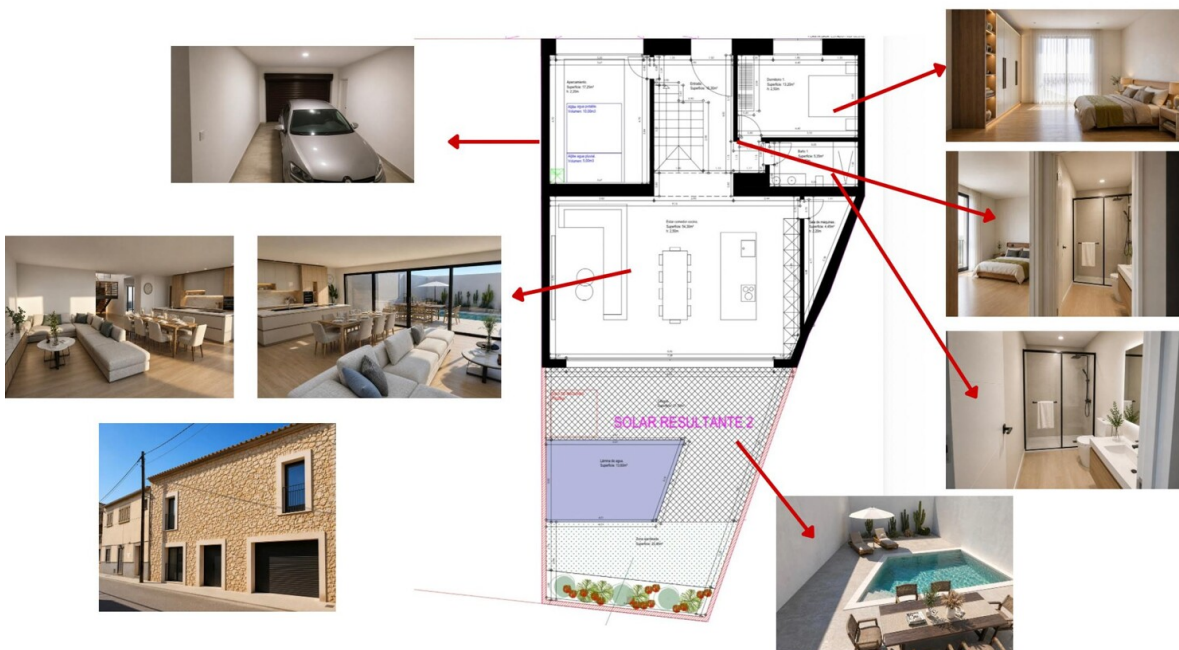
Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



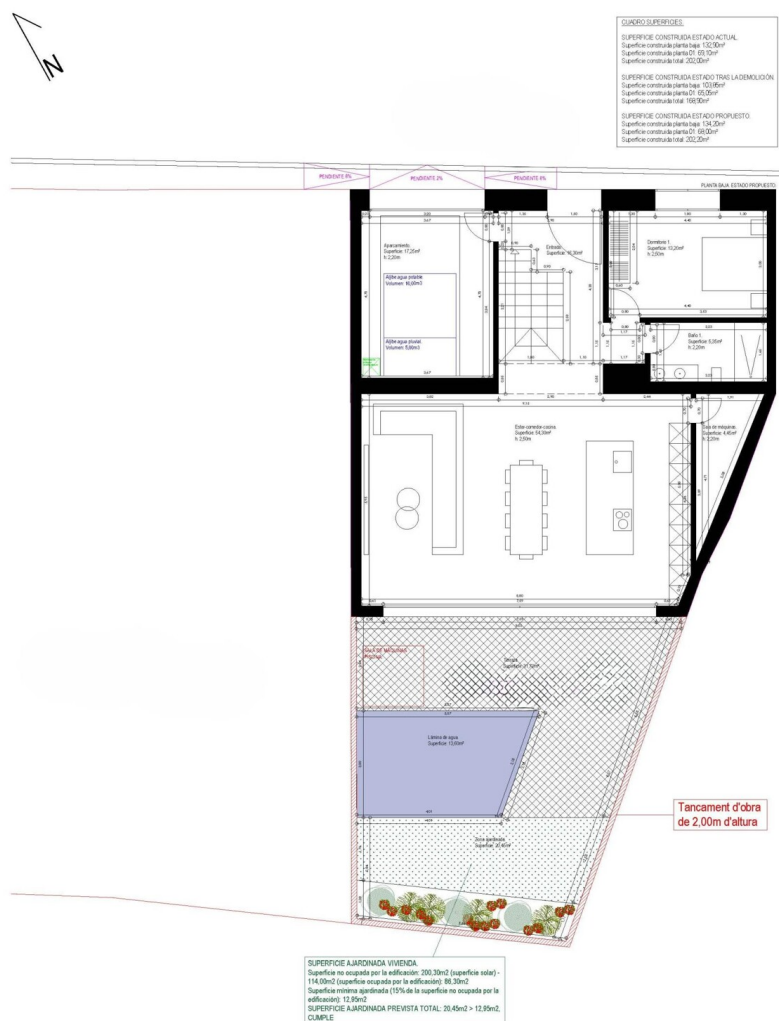
Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte

## Plantas dos pisos





**CUADRO SUPERFICIES**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO ACTUAL**  
 Superficie construida planta baja: 103,92m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 2<sup>a</sup>: 89,29m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 193,21m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO TRASELA DEMOLUCIÓN**  
 Superficie construida planta baja: 103,92m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 2<sup>a</sup>: 60,00m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 163,92m<sup>2</sup>

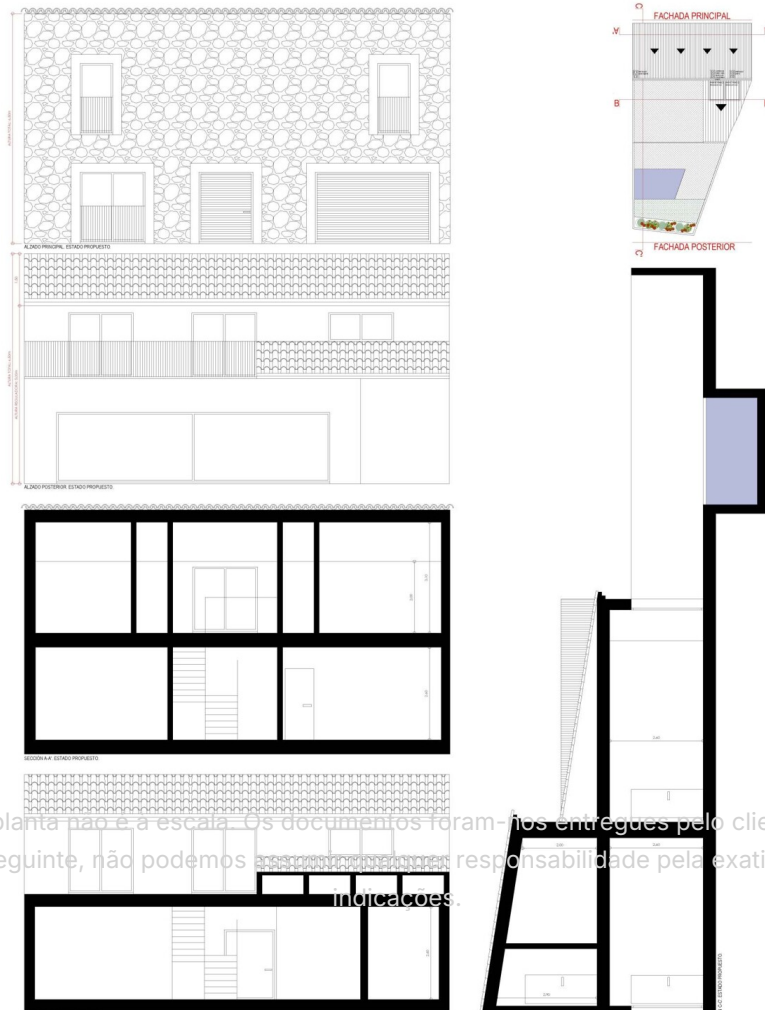
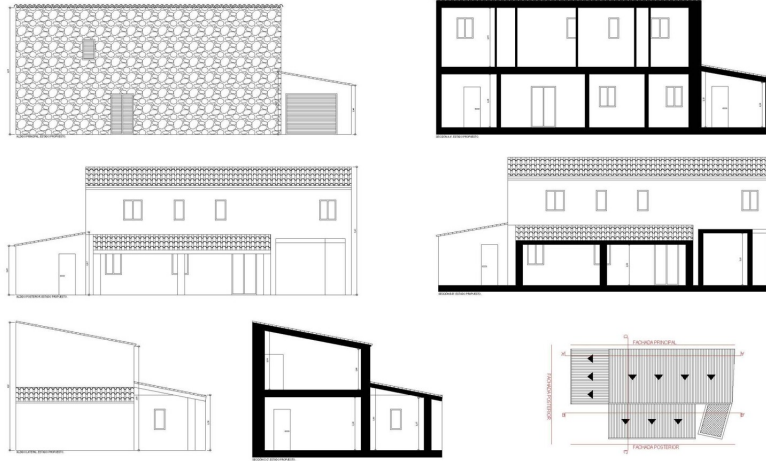
**SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO PROYECTO**  
 Superficie construida planta baja: 103,92m<sup>2</sup>  
 Superficie construida planta 2<sup>a</sup>: 89,29m<sup>2</sup>  
 Superficie construida total: 193,21m<sup>2</sup>





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 ESTADO ACQUIRIMIENTO	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>





Esta planta não é a escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir nenhuma responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: ES263745956 - 07141 Marratxi / sa Cabaneta - Mitte**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**