

Marratxí – Mitte

# Traumhafte Neubau-Finca zwischen Santa Maria del Camí und Bunyola

*CODICE OGGETTO: ES253745272*



PREZZO D'ACQUISTO: 5.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 362 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 23.274 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 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: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO   | ES253745272            |
| Superficie netta | ca. 362 m <sup>2</sup> |
| Vani             | 5                      |
| Camere da letto  | 4                      |
| Bagni            | 4                      |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 5.750.000 EUR                            |
| Casa                  | Masseria                                 |
| Stato dell'immobile   | In progetto                              |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina,<br>Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Solare                                                                                            |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## La proprietà



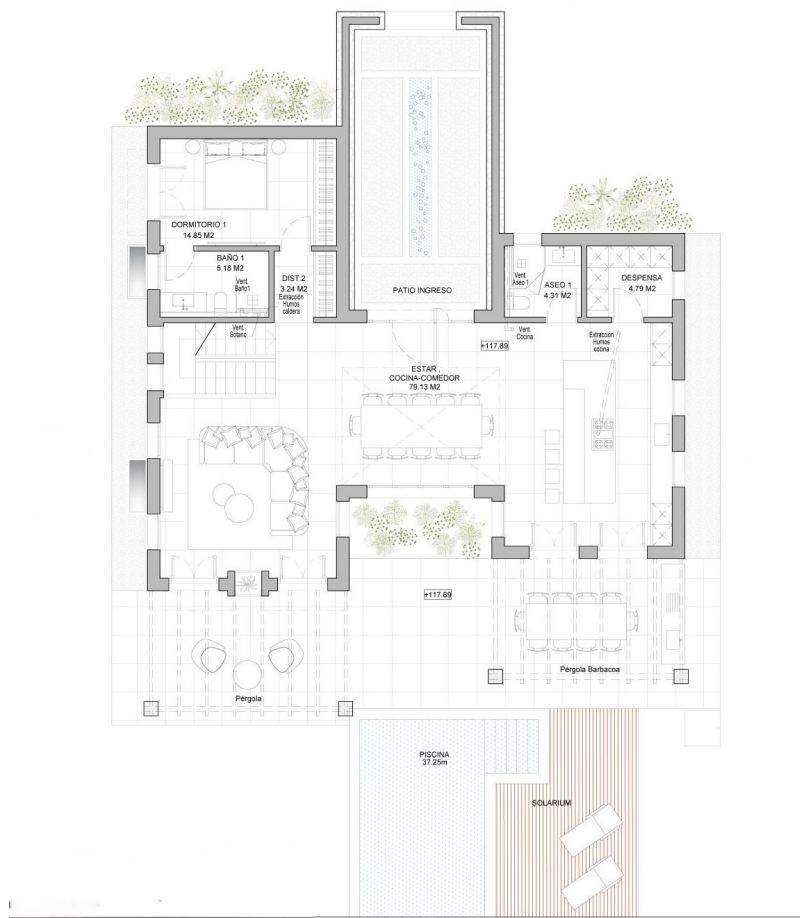
CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

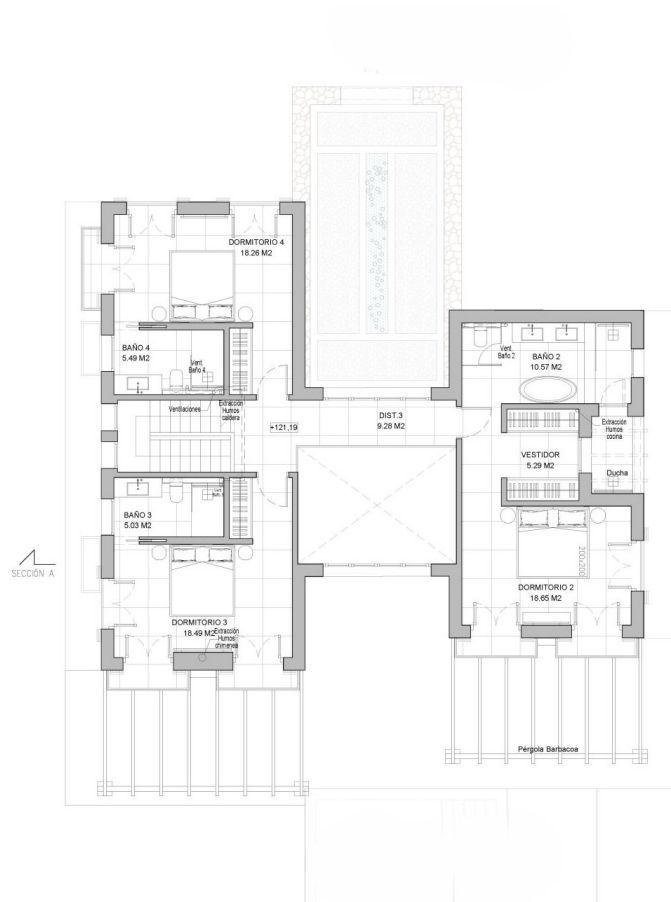
## La proprietà

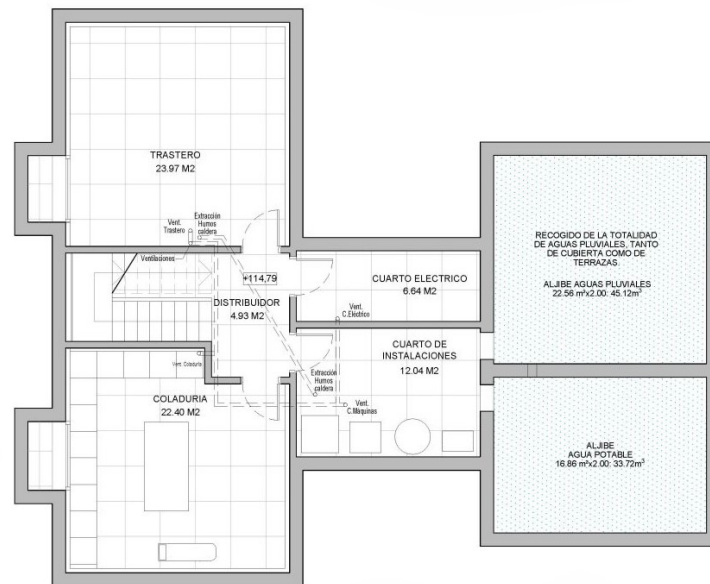


**CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte**

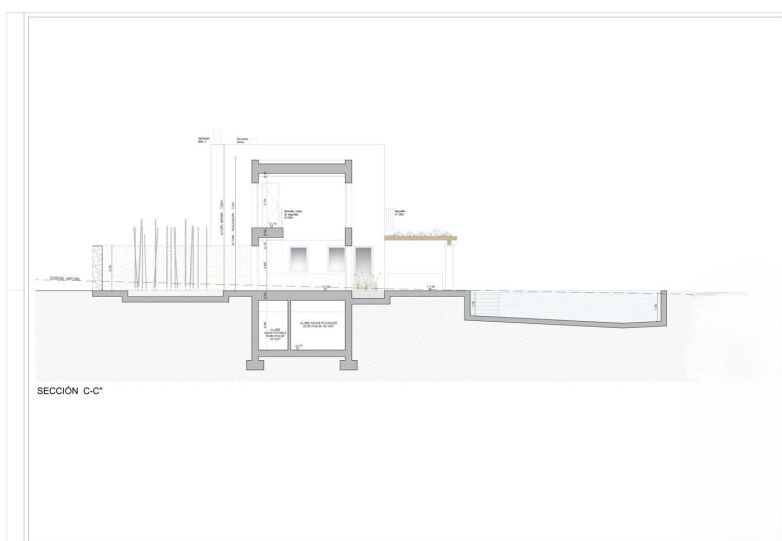
# Planimetrie











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: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte**

## Una prima impressione

Entdecken Sie eine exquisite Finca in der malerischen Gemeinde Marratxí, eingebettet in die wunderschöne Natur zwischen Bunyola und Santa Maria del Camí. Diese beeindruckende Neubau-Finca bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Komfort und traditionellem mallorquinischem Charme, erkennbar an den charakteristischen Natursteinmauern.

Auf einem weitläufigen Grundstück von 23.274 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Finca mit einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 362 m<sup>2</sup> über zwei Etagen. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier geräumige Schlafzimmer und vier stilvolle Badezimmer, bietet dieses Anwesen ausreichend Platz und Komfort für anspruchsvolle Lebensstile.

Der Eingangsbereich verzaubert mit einem plätschernden Brunnen und Wasserspielen im Patio, die die Atmosphäre dieses Traumhauses bereichern. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein eleganter, offener Essbereich mit hohen Decken und mit Blick in den Garten, auf die Terrassen und zum Pool. Die moderne Einbauküche ist mit einer praktischen Speisekammer und einem Gäste-WC verbunden und öffnet sich zum überdachten Essbereich im Freien mit einem einladenden BBQ-Bereich. Ein komfortables Wohnzimmer schließt sich rechts am Esszimmer an und bietet Zugang zu einer zweiten überdachten Terrasse mit einer gemütlichen Sitzecke. Ein großzügiges Doppelschlafzimmer mit Bad en-suite rundet das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt drei weitere luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad en-suite und Ankleidezimmer. Von den kleinen Balkonen dieser Zimmer genießen Sie einen herrlichen Blick in die umliegende Natur.

Die Finca verfügt zusätzlich über einen Keller, der nicht nur die Maschinenräume beherbergt, sondern auch flexibel als Heimkino, Fitnessraum oder für andere Nutzungen gestaltet werden kann. Zwei Zisternen bieten zudem eine nachhaltige Versorgung mit Trink- und Regenwasser.

Erleben Sie den gehobenen Standard dieser hochwertigen Finca, die nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre atemberaubende Architektur und hochwertige Ausstattung überzeugt. Ein Paradies für Naturliebhaber und alle, die ein luxuriöses Leben in einer der schönsten Regionen Mallorcas suchen.

CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Klimatisiert
- Terrasse
- Swimmingpool
- Carport: 2 Autos
- Unterkellert
- Solarpaneele

**CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 Marratxí – Mitte**

## Tutto sulla posizione

Marratxí zählt zu den fünf größten Gemeinden Mallorcas und umfasst mehrere Ortsteile, darunter Marratxinet, Pla de na Tesa, Pont d'Inca, Pòrtol und Sa Cabaneta. Mit einer Fläche von 54 km<sup>2</sup> und einer Einwohnerzahl von etwa 38.902 Menschen bietet Marratxí eine angenehme Mischung aus traditionellem Flair und moderner Infrastruktur. Die Nähe zur Inselhauptstadt Palma – nur etwa 11 km entfernt – macht Marratxí besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber. Der internationale Flughafen von Palma de Mallorca ist in etwa 14 km erreichbar, was die Gemeinde auch für Reisende äußerst praktisch macht.

Bekannt ist Marratxí vor allem für seine lange Tradition in der Keramikherstellung. Das Museu del Fang in Sa Cabaneta, untergebracht in einer ehemaligen Getreidemühle, widmet sich dieser Kunst und präsentiert eine Vielzahl traditioneller Töpferwaren, darunter die typischen Siurells – kleine Tonfiguren, die als Pfeifen dienen. Jährlich im April findet die Fira del Fang statt, eine Messe, die Keramikliebhaber aus der ganzen Region anzieht. Ein weiteres Highlight ist das Mallorca Fashion Outlet, ein Open-Air-Einkaufszentrum mit rund 64 Marken, das neben Shoppingmöglichkeiten auch eine Indoor-Kartbahn, ein Kino und ein Spielezentrum bietet. Für Familienausflüge eignet sich der Eisenbahnpark von Marratxí, der mit maßstabsgetreuen Modellbahnen und einem Eisenbahn- sowie Industriemuseum begeistert. In puncto Bildung verfügt Marratxí über renommierte internationale Schulen wie The Academy International School und die ecolea Internationale Schule Mallorca, die ein vielfältiges Bildungsangebot für verschiedene Altersgruppen und Lehrpläne bereitstellen. Historische Stätten wie die prähistorische Höhle von Son Caulelles oder das malerische Dorf Marratxinet mit seinen beeindruckenden Gebäuden wie Can Vador und Can Serra bieten interessante Einblicke in die Geschichte der Region.

Insgesamt verbindet Marratxí auf harmonische Weise Tradition und Moderne, was es zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende macht

**CODICE OGGETTO: ES253745272 - 07141 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: ES253745272 - 07141 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](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)