

Marratxi – Mitte

# Luxuriöse Neubau-Villa mit Swimmingpool in exklusiver Lage am Ortsrand von San Marçal.

CODE DU BIEN: ES243744850



PRIX D'ACHAT: 2.990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 285 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 839 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | ES243744850 |
| Surface habitable      | ca. 285 m²  |
| Pièces                 | 5           |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 3           |
| Année de construction  | 2025        |
| Place de stationnement | 2 x Autre   |

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat              | 2.990.000 EUR                 |
| Type de bien              | Villa                         |
| État de la propriété      | Première occupation           |
| Technique de construction | massif                        |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Piscine |

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Informations énergétiques

|                                               |                                                                                                                          |                                                             |      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                                                                                                     | Classement énergétique                                      | B    |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 07.05.2035                                                                                                               | Année de construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2025 |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique                                                                               |                                                             |      |
| Informations<br>énergétiques                  | Lors de la création du<br>document, son<br>diagnostic de<br>performance énergétique<br>n'était pas encore<br>disponible. |                                                             |      |

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



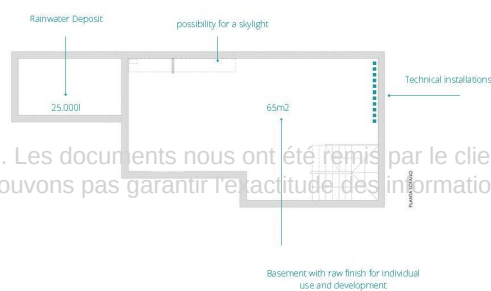
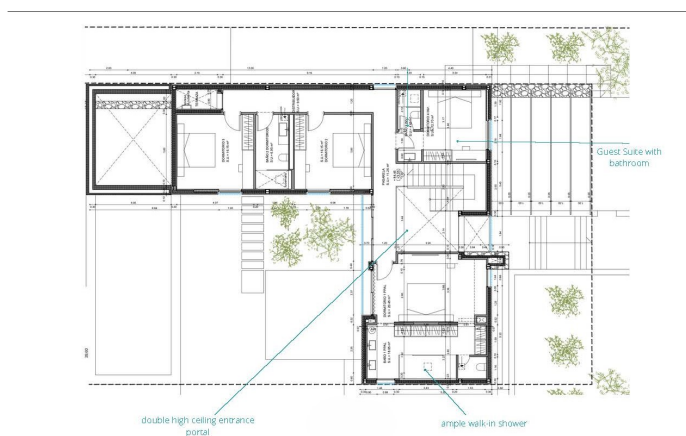
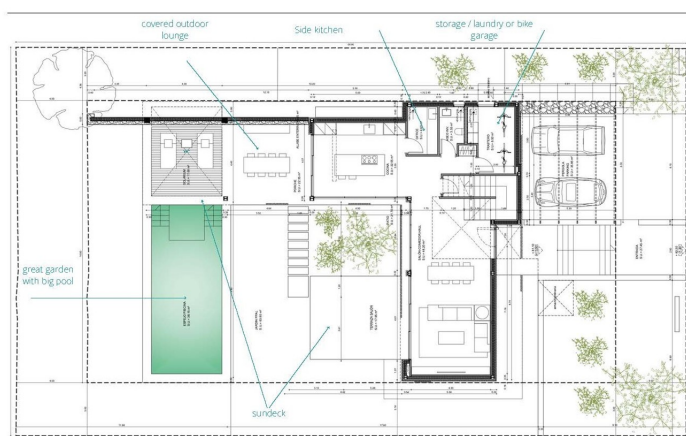
CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Une première impression

Diese neu errichtete Villa, mit einer Wohnfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 839 m<sup>2</sup>, liegt in einer ruhigen Umgebung am Ortsrand von Sant Marçal in der Gemeinde Marratxi. Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss, wo sich ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Essbereich, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum befindet. Im Obergeschoß befinden sich vier Doppelschlafzimmer, von denen eines die Master-Suite mit eigenem Badezimmer ist. Ein weiteres Schlafzimmer verfügt über ein Bad en-suite, und die anderen beiden Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer. Es gibt einen Abstellplatz für zwei Fahrzeuge sowie einen Keller, der individuell gestaltet werden kann, und Platz für beispielsweise ein Gym oder einen Home-Cinema-Raum bietet. Die Villa ist mit hochwertigen Materialien und modernen Armaturen ausgestattet, wobei Naturstein und hochwertiges Hartholz miteinander kombiniert werden, um eine inseltypische Atmosphäre zu schaffen. Der Außenbereich beeindruckt mit einem Salzwasser-pool, einem Chill-out-Bereich und bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend und ist dennoch in der Nähe von allen Annehmlichkeiten.

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Détails des commodités

- Klimaanlage
- Garten
- Keller
- Einbauküche
- Swimmingpool
- Terrasse

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Marratxí, im Nordosten von Palma de Mallorca, verbindet traditionelles Flair mit modernem Lebensstil. Bekannt für seine Keramik- und Töpferkunst, bietet Marratxí eine Vielzahl an kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten. Das Museu del Fang, ein Keramikmuseum, präsentiert die reiche Keramiktradition der Region eindrucksvoll. Ein weiteres Juwel ist die Pfarrkirche Sant Marçal, mit ihrer barocken Architektur. Für Shopping-Begeisterte bietet das Festival Park Outlet ein breites Angebot an Markengeschäften, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten, darunter ein Kino und eine Bowlingbahn. Die Umgebung von Marratxí lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die malerische Landschaft und bieten spektakuläre Ausblicke auf die Serra de Tramuntana. Der Wochenmarkt in Sa Cabaneta ist bekannt für seine frischen lokale Produkte und handgefertigten Waren. Marratxí's Lage in der Nähe von Palma, ca. 20 km entfernt, und die hervorragende Verkehrsanbindung machen es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und solche, die die Vorzüge der Stadt genießen möchten, ohne auf die Ruhe des Landlebens zu verzichten. Marratxí bietet eine perfekte Balance aus Tradition und Moderne, Kultur und Natur – ein idealer Ort für ein harmonisches und komfortables Leben.

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: ES243744850 - 07141 Marratxi – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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