

Marratxí – Mitte

# Naturnahe Finca mit Gästehaus und Pool in der Nähe von Santa Maria del Camí

CODE DU BIEN: ES253745469



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.890 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

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

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | ES253745469       |
| Surface habitable      | ca. 206 m²        |
| Pièces                 | 7                 |
| Chambres à coucher     | 5                 |
| Salles de bains        | 3                 |
| Année de construction  | 1980              |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| Prix d'achat              | 1.100.000 EUR                             |
| Type de bien              | Corps de ferme                            |
| État de la propriété      | A rénover                                 |
| Technique de construction | massif                                    |
| Aménagement               | Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à poêle                                                                                         |
| Source d'alimentation     | Électrique                                                                                                |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## Une première impression

In der begehrten Region Marratxí, nur wenige Minuten von Santa Maria del Camí entfernt, erwartet Sie eine außergewöhnliche Finca, die mediterrane Authentizität, großzügige Dimensionen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten in perfekter Harmonie vereint. Das im Jahr 1980 erbaute Anwesen erstreckt sich über ein ca. 6.890 m<sup>2</sup> großes Grundstück, umgeben von einer malerischen Landschaft mit rund 350 Obstbäumen – darunter Orangen-, Zitronen-, Johannisbrot- und Mandelbäume – und bietet absolute Privatsphäre in einer der schönsten Gegenden Mallorcas.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst eine Wohnfläche von ca. 206 m<sup>2</sup>, die durch warme Terrakotta-Böden und lichtdurchflutete Räume geprägt ist. Im Erdgeschoss laden ein einladendes Wohnzimmer mit Kamin, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer zum Verweilen ein. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Doppelzimmer, eines davon mit privatem Balkon und herrlichem Blick auf die umliegende Berglandschaft, ergänzt durch ein zusätzliches Wohnzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Ein separates Gästehaus mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern bietet Besuchern oder Familienangehörigen einen komfortablen Rückzugsort und garantiert Privatsphäre für alle Bewohner.

Die Außenbereiche sind eine Oase mediterraner Lebenskunst. Mehrere Terrassen, ein mallorquinischer Pool, ein sogenannter "safereig", ein Aufenthaltsbereich mit Grillbereich schaffen perfekte Voraussetzungen, um das Leben im Freien das ganze Jahr über zu genießen. Eine Doppelgarage und Abstellräume sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die autarke Wasserversorgung: Neben einem eigenen Brunnen verfügt die Finca über eine beeindruckende Zisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 15.000 m<sup>3</sup> sowie ein modernisiertes Wassersystem, das eine zuverlässige Versorgung garantiert. Stromanschluss und Heizkörper garantieren die Energieversorgung.

Ob als großzügiger Hauptwohnsitz, charmantes Ferienrefugium oder repräsentatives Anwesen mit Gästeunterkunft – diese Finca bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, mediterranes Wohnen nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und in einer der fragtesten Lagen Mallorcas zu verwirklichen.

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## Détails des commodités

- Pool
- Kamin
- Brunnen und Zisterne
- Terrasse
- Obstbäume
- Grillbereich
- Garage

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – Mitte

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: ES253745469 - 07141 Marratxí – 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: ES253745469 - 07141 Marratxí – 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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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