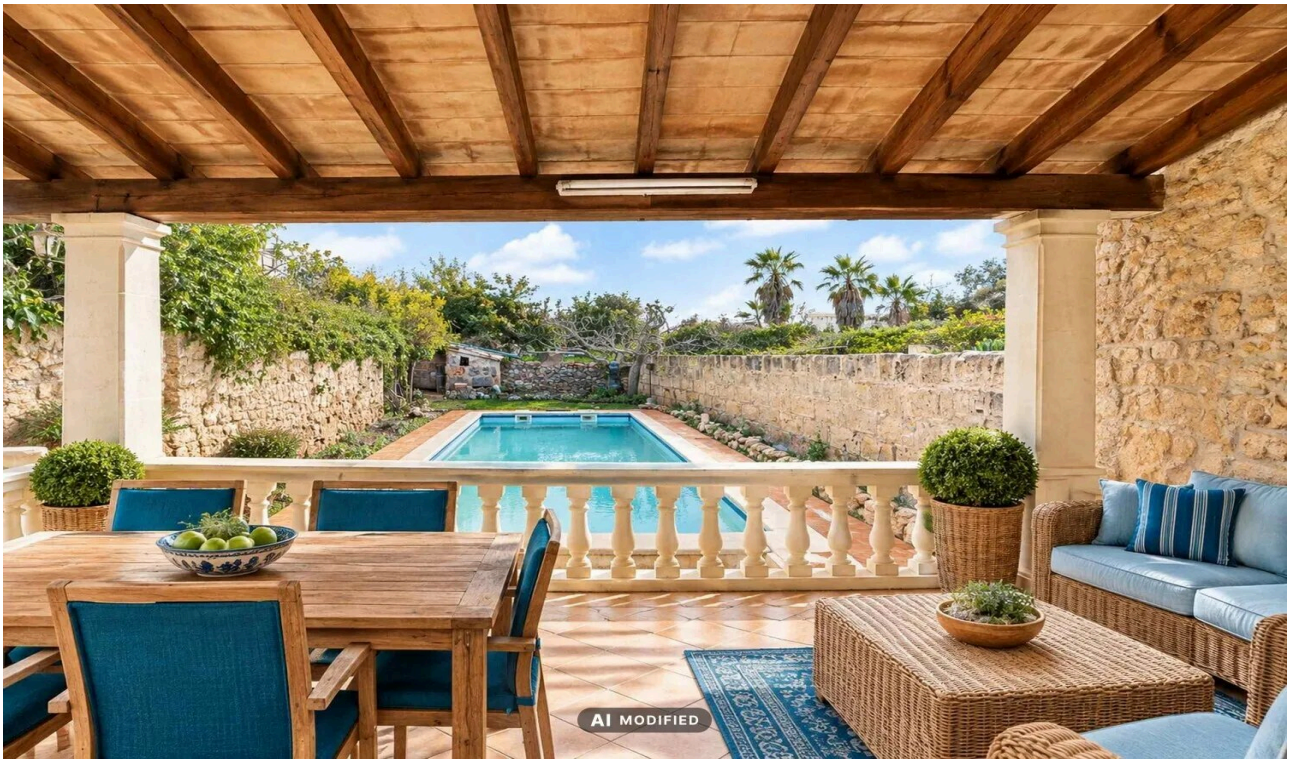
Sa Cabaneta – Mitte

# Dorfhaus mit Pool und attraktiver Finanzierungsmöglichkeit in Sa Cabaneta

*Objektnummer: ES263746135*




KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 $m^2$ • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 265 $m^2$

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES263746135 |
| Wohnfläche | ca. 125 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1940 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 745.000 EUR |
| Haustyp | Reihenhaus |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 156 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Energieausweis gültig bis | 16.01.2035 |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

| | |
|---|---|
| Energie-Effizienzklasse | G |
| Baujahr laut Energieausweis | 1940 |

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

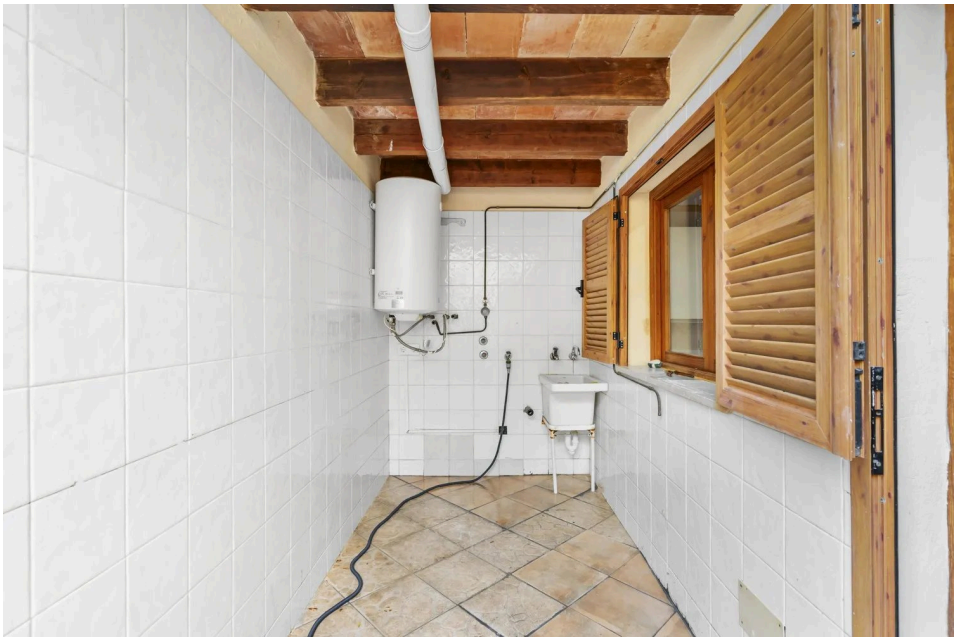
# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie

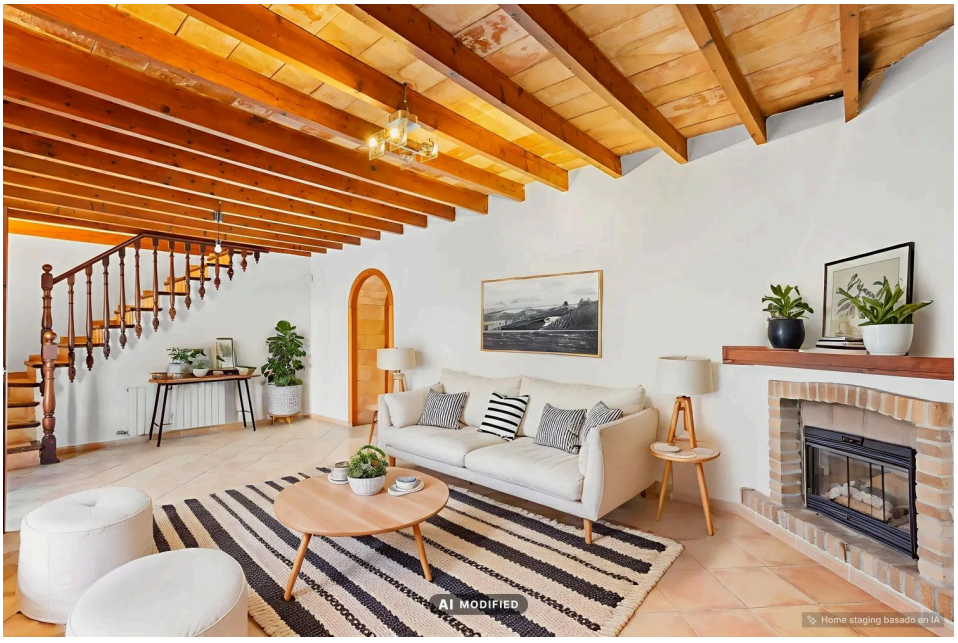




Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie





Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Die Immobilie






Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenhaus in Sa Cabaneta, Marratxí, vereint traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort und einer zentralen Lage im Herzen des Ortes. Nur wenige Meter vom Rathaus, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem Stadtzentrum entfernt, bietet die Immobilie eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1940 in massiver Bauweise errichtete und vollständig renovierte Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ca. 125 m² Wohnfläche sowie insgesamt ca. 156 m² Nutzfläche. Auf einem Grundstück von ca. 265 m² stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier geräumige Schlafzimmer. Zwei funktionale Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Der Wohnbereich überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und einen gemütlichen Kamin, der dem Raum eine besonders wohnliche Atmosphäre verleiht. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine praktische Grundlage für den Alltag. Fliesenböden, Doppelverglasung, zentrale Gasheizung sowie Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion unterstreichen den ganzjährigen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Eine große Veranda mit Essbereich, ein gepflegter Garten sowie ein privater Swimmingpool schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ob gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Momente an warmen Tagen – diese Immobilie bietet ein mediterranes Wohngefühl in zentraler Lage.

Eine private Garage rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Einige Bilder wurden mithilfe von Home-Staging visualisiert, um das Potenzial der Räume noch besser darzustellen.

Bei einer Anzahlung von mindestens 20 % des Kaufpreises ist der Eigentümer bereit, eine individuelle Finanzierungslösung über eine Hypothek zu ermöglichen. Die genauen Konditionen können direkt mit dem Eigentümer besprochen werden.

Dieses Reihenhaus in Sa Cabaneta eignet sich ideal für Familien, Paare oder Käufer, die ein gepflegtes Haus mit Pool, Garten und zentraler Lage in Marratxí suchen.

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Ausstattung und Details

- Pool
- Zentralheizung
- Klimaanlage warm/kalt
- Kamin
- Einbauküche
- Garage

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Alles zum Standort

Sa Cabaneta ist ein charmantes Dorf auf Mallorca, Teil der Gemeinde Marratxí, in der Nähe von Palma, mit rund 8.000 Einwohnern. Sa Cabaneta ist die Heimat einer der ältesten Töpfertraditionen Mallorcas seit dem 17. Jahrhundert; die sogenannten Siurells werden hier aus weiß gebranntem Ton hergestellt. Die Siurells sind die für die mallorquinische Keramik typischen Tonfiguren mit integrierter Pfeife, die nur von Frauen hergestellt und bemalt werden. Einst dienten sie Bauern und Hirten als Instrument, um ihre Herden zusammenzuhalten. In einigen mallorquinischen Volkstänzen ist die Siruell-Flöte noch heute Teil der Musik. Besonders sehenswert ist die Kirche Sant Marçal, die sich auf einem malerischen Platz im Herzen des Ortes erhebt. Von hier aus genießt man einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Sa Cabaneta ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Natur, insbesondere in das nahegelegene Tramuntana-Gebirge, das zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Die ruhigen Straßen und die gepflegte Architektur verleihen dem Dorf einen einzigartigen Charakter, der durch seine Nähe zur Hauptstadt Palma und dem internationalen Flughafen unterstrichen wird.
Sa Cabaneta ist etwa 15 km von Palma entfernt und ideal für Pendler, die das Stadtleben in greifbarer Nähe wissen, gleichzeitig aber die Ruhe des Landlebens bevorzugen. Der Flughafen ist auch nur etwa 18 km entfernt, was den Ort auch für Reisende attraktiv macht. Sa Cabaneta verbindet so auf wunderbare Weise ländliche Idylle mit städtischer Nähe und bietet ein authentisches mallorquinisches Lebensgefühl.

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: ES263746135 - 07141 Sa Cabaneta – Mitte

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí
Tel.: +34 871 - 201 945
E-Mail: santamaria@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com