Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Charmantes Reihenhaus mit attraktivem Umbauprojekt in Marratxí / Sa Cabaneta

Objektnummer: ES263746210



KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 200 m^2

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

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

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	ES263746210
Wohnfläche	ca. 80 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1920
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	660.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie

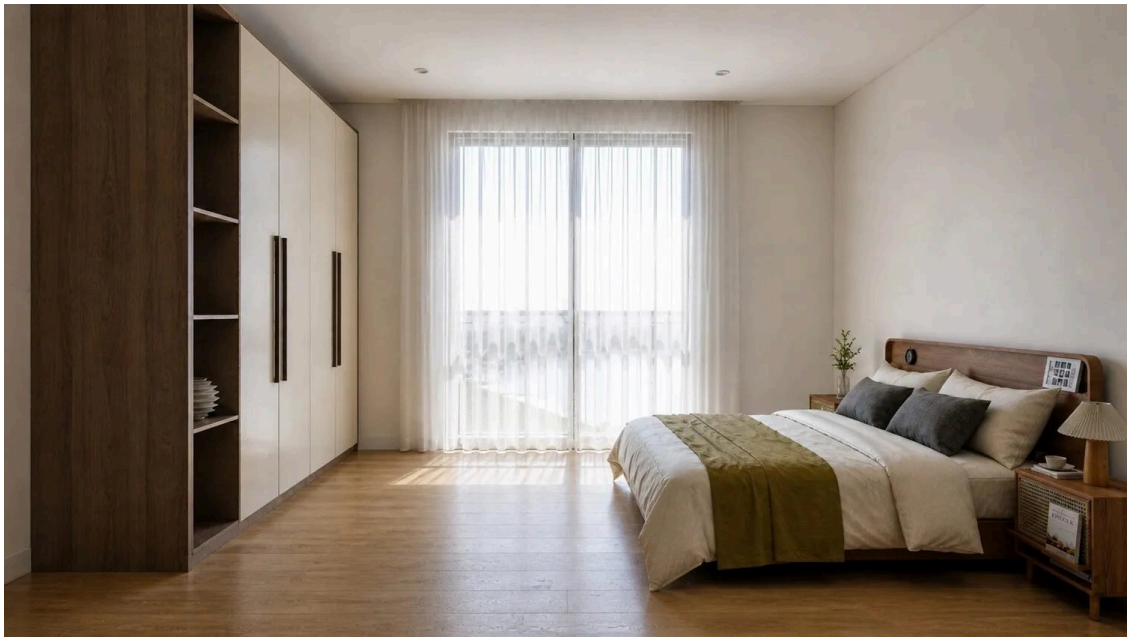




Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie

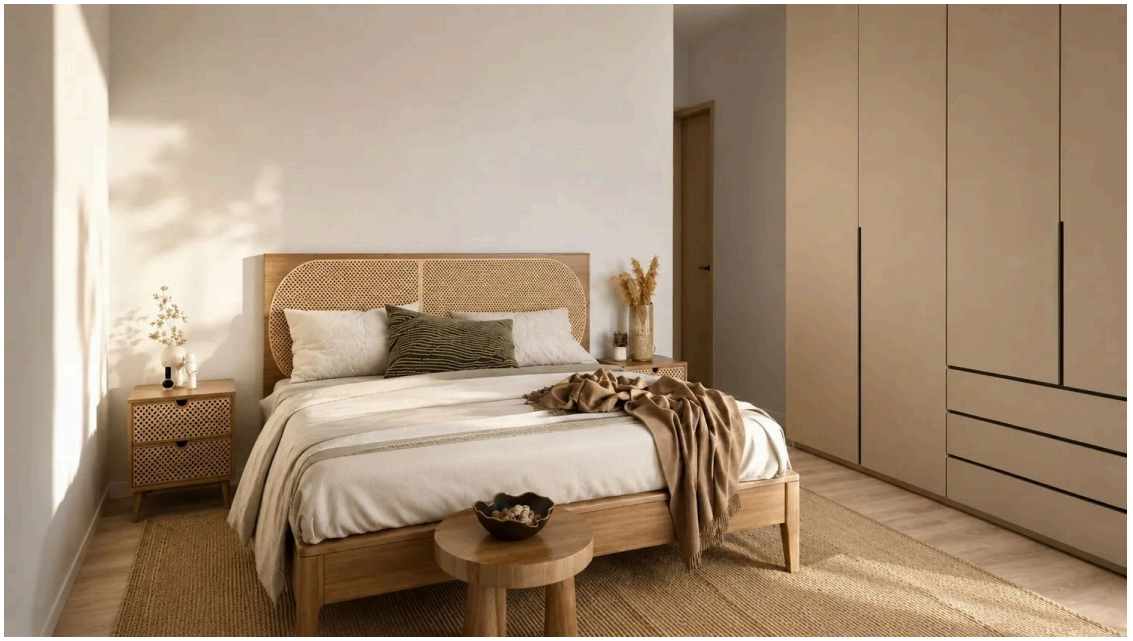




Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie

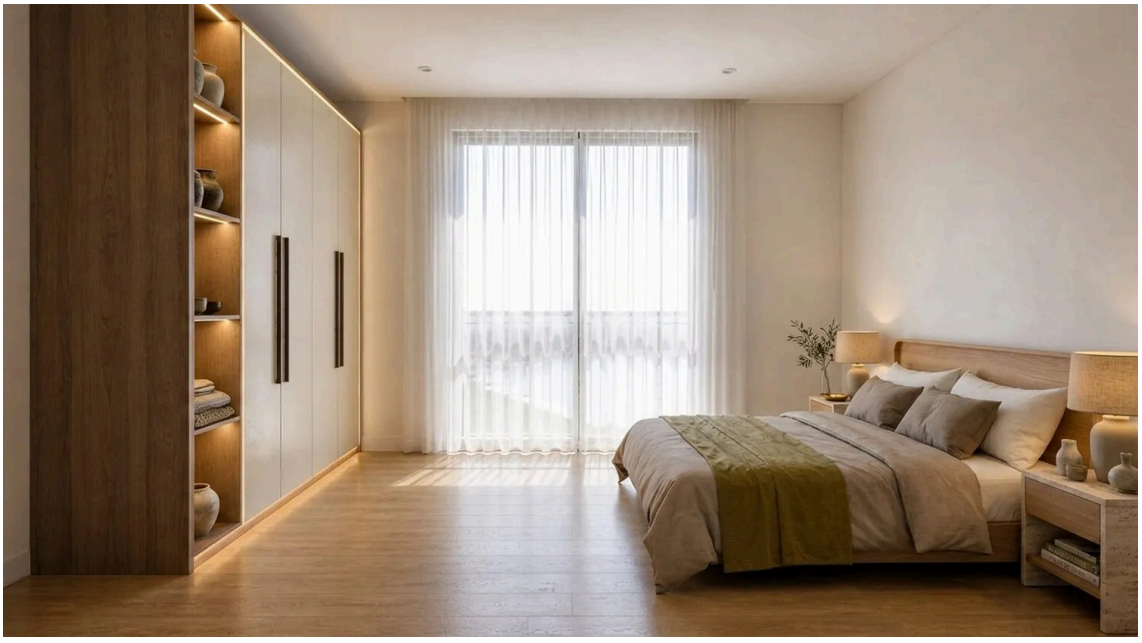




Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

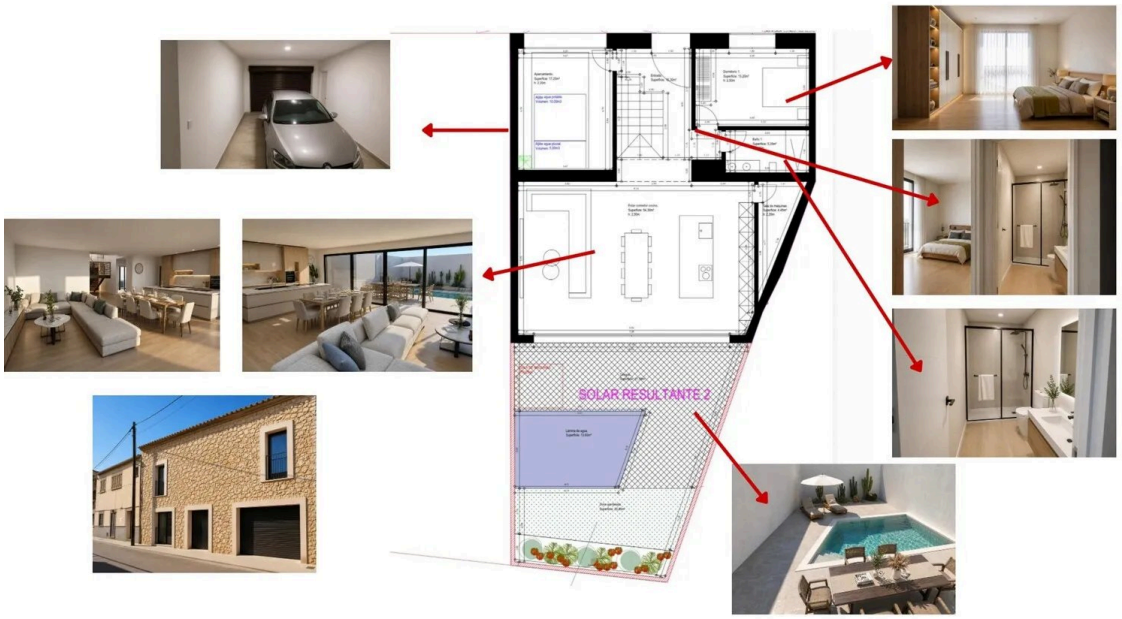
Die Immobilie

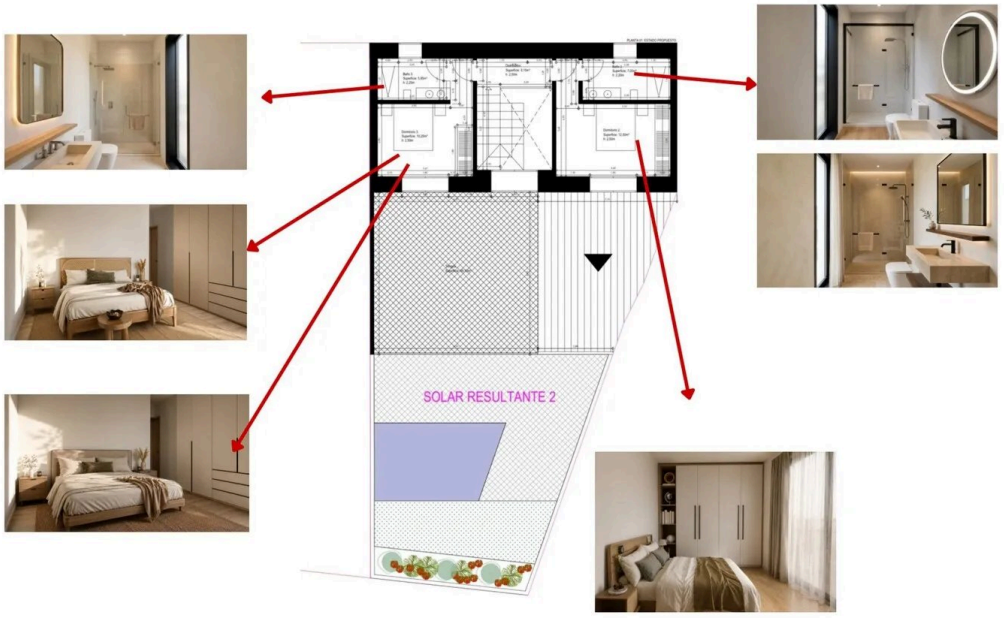




Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Die Immobilie

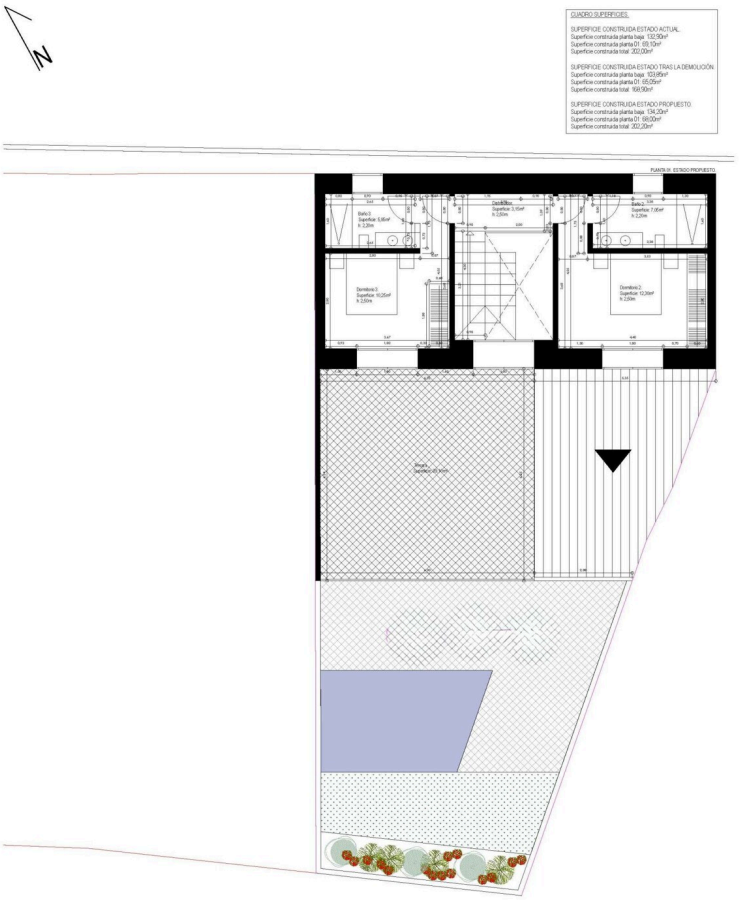


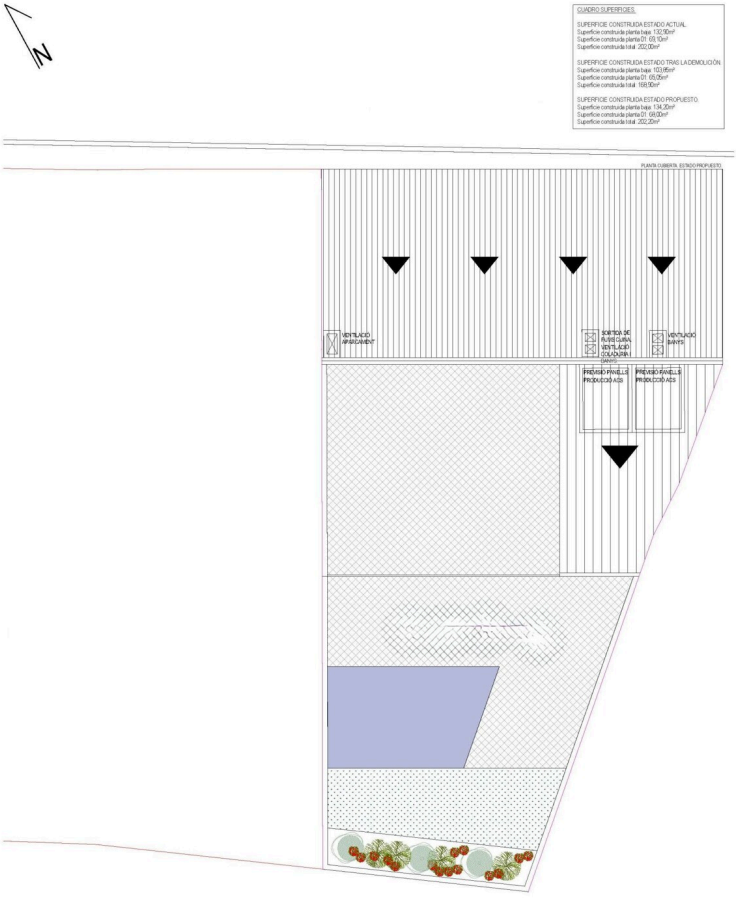


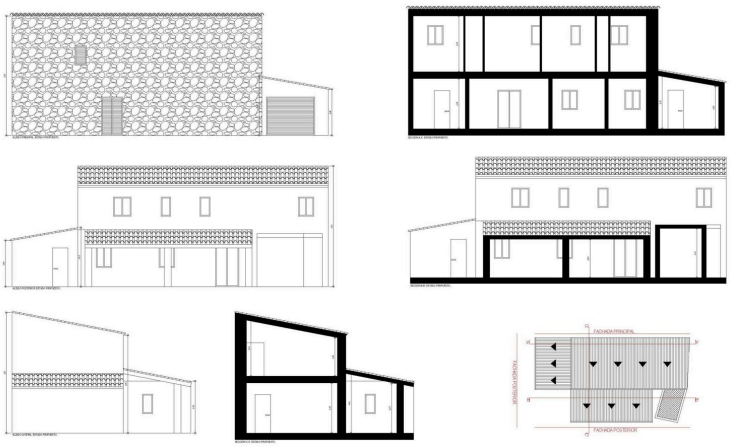
Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

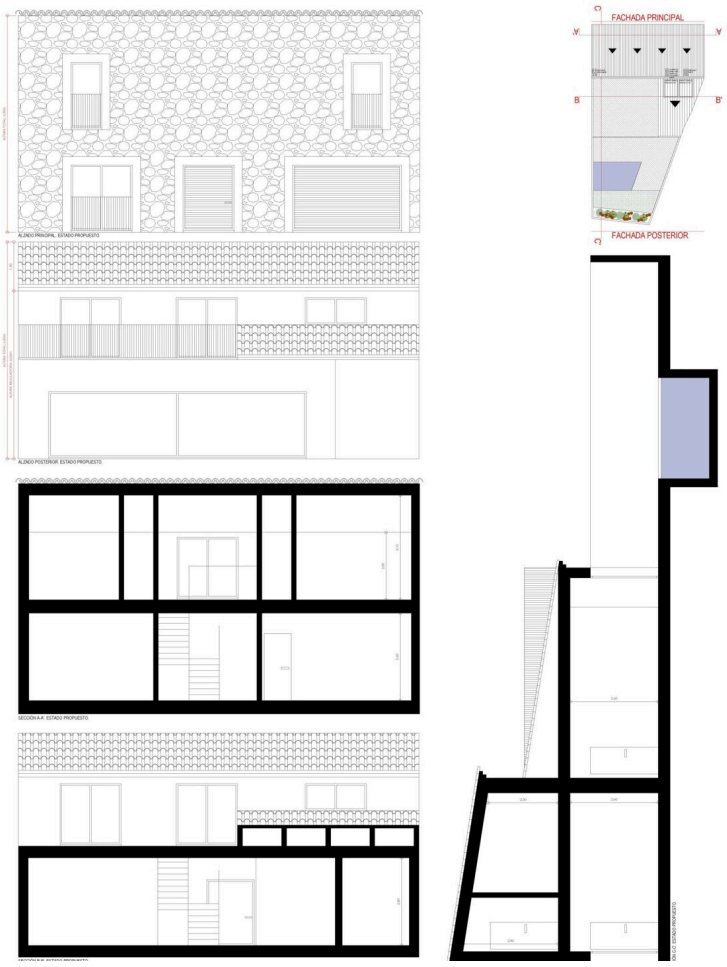
Grundrisse




N
CUADRO SUPERFICIES
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO ACTUAL
Superficie construida planta baja: 132,50m²
Superficie construida planta 01: 69,72m²
Superficie construida total: 202,00m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO TRAS LA DEMOLICIÓN
Superficie construida planta baja: 133,95m²
Superficie construida planta 01: 65,05m²
Superficie construida total: 199,00m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO PROPUESTO
Superficie construida planta baja: 134,33m²
Superficie construida planta 01: 68,00m²
Superficie construida total: 202,33m²
PLANTA 01 ESTADO PROPUESTO


N
CUADRO SUPERFICIES
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO ACTUAL
Superficie construida planta baja 132,10m²
Superficie construida planta 01 69,10m²
Superficie construida total 202,00m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO TRAS LA DEMOLICIÓN
Superficie construida planta baja 103,85m²
Superficie construida planta 01 65,25m²
Superficie construida total 169,10m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO PROPUESTO
Superficie construida planta baja 134,20m²
Superficie construida planta 01 69,00m²
Superficie construida total 203,20m²
PLANTA CUBIERTA. ESTADO PROPUESTO
VENTILACIÓ APARCAMENT
SORTIDA DE FUMS CUINA VENTILACIÓ CAMPANA CUINA
VENTILACIÓ BANYS
PREVISIÓ PANELLS PRODUCCIÓ ACS
PREVISIÓ PANELLS PRODUCCIÓ ACS





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenhaus in Marratxí / Sa Cabaneta bietet eine hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie mit historischem Charakter nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Das massiv errichtete Haus aus dem Jahr 1920 befindet sich auf einem ca. 220 m² großen Grundstück und wird im derzeitigen Istzustand zum Kaufpreis von 660.000 € angeboten.

Für die Immobilie liegt ein attraktives Umbauprojekt vor, das eine umfassende Neugestaltung und Modernisierung vorsieht. Nach Umsetzung des Projekts könnte ein stilvolles Zuhause entstehen, das den ursprünglichen Charme des Hauses mit zeitgemäßer Architektur, gehobener Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept verbindet. Geplant sind ca. 202 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Das vorgesehene Raumkonzept sieht im Erdgeschoss eine Garage auf der linken Seite des Eingangs sowie ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite auf der rechten Seite vor. Im weiteren Verlauf soll ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche entstehen. Große Fensterfronten würden für viel Tageslicht sorgen und einen harmonischen Übergang zum Außenbereich schaffen.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist die geplante Gestaltung des südlich ausgerichteten Außenbereichs mit einem ca. 13 m² großen Swimmingpool, einer ca. 31 m² großen überdachten Terrasse und einem einladenden Garten. Hier könnte eine private Wohlfühloase entstehen, die das mediterrane Lebensgefühl perfekt widerspiegelt.

Im Obergeschoss sind zwei weitere Schlafzimmer vorgesehen, die jeweils über ein eigenes Badezimmer en suite verfügen sollen. Eines der Schlafzimmer soll zudem direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit ca. 39 m² erhalten, die zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Modernisierungskonzept umfasst darüber hinaus zeitgemäße Ausstattungsmerkmale wie Fliesenböden, Klimatisierung, eine offene Küche und hochwertige Materialien, die dem Haus nach Fertigstellung ein elegantes und komfortables Wohnambiente verleihen sollen.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage in Sa Cabaneta macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die den authentischen Charakter eines traditionellen mallorquinischen Hauses schätzen und gleichzeitig ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Der Kaufpreis von 660.000 € bezieht sich ausschließlich auf die Immobilie im aktuellen

Istzustand, ohne Durchführung der beschriebenen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen. Die dargestellte Raumaufteilung, Ausstattung sowie der Pool- und Terrassenbereich entsprechen dem geplanten Umbauprojekt und sind nicht Bestandteil des derzeitigen baulichen Zustands.

Eine interessante Gelegenheit, ein charaktervolles Haus mit viel Potenzial in ein individuelles mediterranes Zuhause zu verwandeln.

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – Mitte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – 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: ES263746210 - 07141 Sa Cabaneta / Marratxi – 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