

**Marratxi**  
Objekt-Nr. 118776



  
**PORTA MALLORQUINA®**  
Your home. Our passion.

## Modernes Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und großem Garten mit Pool in Marratxi

Konstruktionsfläche:	260 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	in Arbeit
Grundstück:	675 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer:	5		
Badezimmer:	3		
Meerblick:	-	<b>Preis:</b>	<b>€ 1.350.000,-</b>

# Marratxi

## Objekt-Nr. 118776



### Objektbeschreibung:

Modernes Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und großem Garten mit Salzwasserpool in Marratxi.

Dieses moderne Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung und Pool, liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Marratxi. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, ebenso wie die Nähe zu internationalen Schulen, gute Anbindungen in alle Richtungen, und eine schnelle Verbindung zum Flughafen.

Die insgesamt 260 qm reine Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen.

Vom Eingangsbereich gelangt man direkt zum Gästeschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, und zur offenen Designerküche mit einer grosszügigen Insel welche direkt in den Wohnbereich übergeht. Dieser ist über die Seite in westlicher Ausrichtung durch grosse hochwertigste Glas Schiebetüren mit der Poolterrasse und dem Garten verbunden. Direkt über der Glasfront befindet sich eine große ausfahrbare Markise.

Im hinteren Gartenbereich sind auf ca. 300 qm Kunstrasen verlegt, welcher ein angenehmes und sauberes Ambiente schafft, und gleichzeitig auch als adäquater Spieluntergrund dient. Rechts anliegt ein gemütlicher, überdachter BBQ Bereich.

Der Aufgang zur oberen Etage erfolgt über eine moderne und solide Stahltreppe.

Oben angekommen, liegt ein kleines Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Im weiteren Verlauf 2 weitere kleine Schlafzimmer mit einem Badezimmer, und gegenüberliegend der Master Bedroom mit begehbare Ankleide und Badezimmer en Suite.

Ebenso vom oberen Stockwerk aus, der Zugang zur großen Sonnenterrasse mit südlicher Ausrichtung, und einen weiteren kleinen Balkon nach Nord Westen.

Im Haus sind Fussbodenheizung, Klimaanlage, eine zentrale Wasserentkalkungsanlage und eine Alarmanlage verbaut. Die Wärmegewinnung erfolgt durch Aerothermie.

Die hauseigene Garage bietet Platz für ein großes, oder 2 kleinere Autos.

**Marratxi**  
Objekt-Nr. 118776



## Lage & Umgebung:

Marratxi liegt im Norden von Palma, ist jedoch bereits eine eigene Gemeinde mit einigen kleineren Ortschaften, welche dazugezählt werden.

Knapp 30.000 Einwohner leben in der Gemeinde, die sich in den letzten Jahren wegen ihrer Nähe zur Hauptstadt und den guten Verbindungen (Autobahn, Zug) zu einer beliebten Wohngegend angewachsen ist.

Marratxi  
Objekt-Nr. 118776



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MÜNCHEN  
TEL. +34 971 698 242 • [INFO@PORTAMALLORQUINA.COM](mailto:INFO@PORTAMALLORQUINA.COM)