

Santanyi
Objekt-Nr. 122842




PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Mediterranes Stadthaus in Bestlage von Santanyí mit Pool, Garten & ETV-Lizenz

Konstruktionsfläche: 318 m²
Grundstück: 440 m²
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 3
Meerblick: -

Energiezertifikat: e

Preis: € 1.545.000,-



Santanyi Objekt-Nr. 122842



Objektbeschreibung:

Dieses außergewöhnliche Stadthaus vereint den authentischen Charme Mallorcas mit großzügigem Wohnkomfort und einer seltenen Kombination aus zentraler Lage und privater Ruhe. Gelegen in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom beliebten Marktplatz von Santanyi entfernt. Bereits die traditionelle mallorquinische Natursteinfassade vermittelt den unverwechselbaren Charakter des Hauses.

Auf einer Wohnfläche von ca. 318 m², verteilt auf zwei Etagen, stehen insgesamt vier großzügige Schlafzimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus sich jeweils rechts und links zwei Schlafzimmer befinden. Geradeaus öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, an den die separate Küche anschließt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der rund 56 m² große Wintergarten. Dank seiner großzügigen Verglasung und eines Pelletofens lässt sich dieser außergewöhnliche Wohnbereich das ganze Jahr über genießen.

Im Obergeschoss befindet sich ein beeindruckend großes zweites Wohnzimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Familienlounge, Bibliothek oder Arbeitsbereich. Zwei weitere Schlafzimmer sowie ein gemeinsames Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Der ca. 260 m² große Garten ist für ein Stadthaus in dieser zentralen Lage eine echte Seltenheit. Umgeben von aufwendig gestalteten Natursteinmauern erwartet Sie hier ein ca. 32 m² großen Pool, mehreren gemütlichen Sitzbereichen sowie einem BBQ-Bereich.

Das Haus verfügt über mehrere Klimaanlage, eine Ölzentralheizung sowie einen Pelletofen und ist somit ideal für eine ganzjährige Nutzung geeignet.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die vorhandene ETV-Vermietungslizenz für bis zu acht Personen. Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur als exklusiver Erst- oder Zweitwohnsitz, sondern auch hervorragend als renditestarke Ferienimmobilie mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten über das gesamte Jahr.

Santanyi

Objekt-Nr. 122842



Lage & Umgebung:

Santanyi im Südosten Mallorcas gehört zu den beliebtesten Orten der Insel und hat über die Jahrhunderte schon Römern, Arabern und Piraten getrotzt. Das hübsche Städtchen erhebt sich mit seinen goldfarbenen Sandsteinfassaden aus dem grünen Umland und lockt Urlauber wie Einheimische regelmäßig mittwochs und samstags auf den farbenfrohen Wochenmarkt. Rund um die Plaza Mayor bieten zahlreiche Cafés und Restaurants ein breites kulinarisches Angebot. Die umliegenden kleinen Gassen mit netten Geschäften laden zum Bummeln ein.

Für Wanderfans bietet der nahe gelegene Naturpark Mondragó zahlreiche Routen, während Badefans in den idyllischen Buchten der Ostküste wie Cala Santanyi oder Cala Llombarts auf ihre Kosten kommen. Nicht weit entfernt liegen der Hafen von Portocolom und der Golfplatz Vall d'Or.

Santanyi
Objekt-Nr. 122842



Eingangsbereich



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

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

Santanyi
Objekt-Nr. 122842



Wohnzimmer



Erstes Schlafzimmer im Erdgeschoss



Zweites Schlafzimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss



Zweites Wohnzimmer im Obergeschoss



Erstes Schlafzimmer im Obergeschoss

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

Santanyi
Objekt-Nr. 122842



Zweites Schlafzimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Blick auf den Wintergarten



Garten und Pool



Garten und Pool



Garten und Pool

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

Santanyi
Objekt-Nr. 122842



Garten und Pool



Garten und Pool



Garten und Pool



Garten und Pool



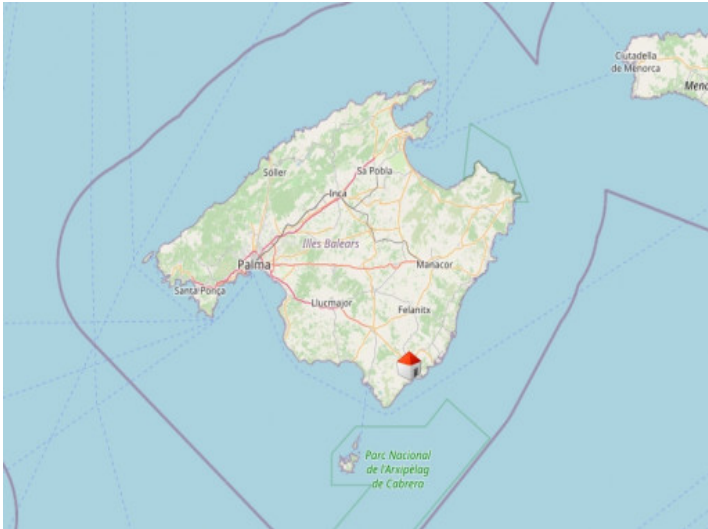
BBQ und Essbereich



BBQ und Essbereich

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

Santanyi
Objekt-Nr. 122842



Santanyi

Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh / m² año	Emisiones kg CO ₂ / m² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	65.00	55.30
F		
G menos eficiente		

Energieskala

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