Portol – Mitte

# Frei stehende mediterrane Villa mit Pool in Portol, Marratxí

***Objektnummer: ES243745028***

**KAUFPREIS:** 1.300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 222 $m^2$ • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 420 $m^2$

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**


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

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES243745028 |
| Wohnfläche | ca. 222 m² |
| Dachform | Pultdach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2005 |
| Stellplatz | 2 x Tiefgarage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.300.000 EUR |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche |

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte mediterrane Villa in der Gemeinde Marratxí, im Ortsteil Portol, die durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 222 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 420 m² überzeugt. Das freistehende Haus, erbaut im Jahr 2005, befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine harmonische Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Raumaufteilung. Die Villa verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei der Schlafzimmer und drei weitere Schlafzimmer sind im ersten Obergeschoss untergebracht. Das Hauptschlafzimmer ist besonders hervorzuheben, da es über ein eigenes Ankleidezimmer sowie ein Bad en-suite verfügt und direkten Zugang zu einer großzügigen, ca. 30 m² großen Terrasse bietet. Zum Komfort dieser Immobilie gehören eine Öl-Zentralheizung und Klimaanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein weiteres Highlight ist der eigene Pool für sportliche Aktivitäten im Freien. Ein Gartenbereich schafft eine einladende Atmosphäre. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden und bietet Platz für Fahrzeuge sowie zusätzliche Lagerfläche. Anschlüsse an Stadtwasser und Stadtstrom gewährleisten eine zuverlässige Versorgung der Immobilie. Die Ausstattung der Villa entspricht dem modernen Standard und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables und praktisches Wohnen. Die Lage in Marratxí bietet eine Kombination aus Ruhe und Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und machen das tägliche Leben bequem und stressfrei. Bei Interesse an dieser Immobilie oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Wohnmöglichkeit in einer gefragten Region kennenzulernen.

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Ausstattung und Details

- Stadtwasser
- Stadtstrom
- Zentralheizung: Öl
- Einbauschränke
- Einbauküche
- Klimaanlage
- Pool
- Terrasse und Dachterrasse
- Garage
- Garten

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Alles zum Standort

Pòrtol, in der Gemeinde Marratxì, ist für seine Töpferkunst bekannt. In und um den ruhigen Ort wohnen ca. 3000 Menschen, und es liegt 15 km nordöstlich von Palma und 20 km vom Flughafen entfernt. Die Töpferkunst hat in dieser Region eine sehr lange Tradition, da die Erden in der Gegend ideal sind und durch das Verbrennen von Mandelschalen entsteht ein besonders heißes Feuer, welches zum Brennen des Tons nötig ist. Die ersten Töpferwaren findet man in der Jungsteinzeit, die Römern brachten die Töpferscheibe und es wurden erstmals Regenrinnen und Ziegel hergestellt. Die Mandelblüte, zwischen Januar und Februar, verwandelt Pòrtol in ein Meer aus rosafarbenen Blüten. Anfang März findet die Töpfermesse statt, mit Infos zur Geschichte der Töpferei und Verkaufsständen mit den Greixoneras, einer Mischung zwischen Topf und Pfanne für die Zubereitung traditioneller Gerichte, aber auch Blumentöpfe, Amphoren und auch die Siruell, kleine Tonpfeifchen in Menschengestallt. Es gibt denTonpfad, die Ruta del Fang, durch die 7 aktiven Töpferbetriebe. In der Nähe ist der Festival Park Marratxí mit Restaurants, 3D Kino und Outlet-Geschäften und in unmittelbarer Nähe befindet sich der Golfplatz Puntiro. Für Familien bietet das Dorf eine hervorragende Lebensqualität mit guter Anbindung an Schulen und Freizeiteinrichtungen. Portol ist der perfekte Ort für alle, die das authentische Mallorca erleben und gleichzeitig von der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt profitieren möchten.

**Objektnummer: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Weitere Informationen

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: ES243745028 - 07141 Portol – Mitte**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11  Mallorca – Santa Maria
E-Mail: santamaria@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com