



## Villa in Cala Santanyí mit zwei separaten Wohneinheiten und Dachterrasse

Kaufpreis  
**1.480.000€**

**Baujahr**  
1980

**Grundstücksfläche**  
500m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
160m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer**  
3

**Badezimmer**  
2

**Lage**  
Cala Santanyí



**Objektbeschreibung:** Diese attraktive Villa in Cala Santanyí verbindet ein klares, modernes Design mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und zeitgemäßer Technik und liegt auf einem ruhigen Grundstück mit viel Privatsphäre und Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der ein einladendes und funktionales Ambiente für den Alltag und gesellige Stunden bietet. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Bogenfenster mit Aluminiumrahmen und Doppelverglasung sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen besonderen Charakter. Ein Holzofen schafft zusätzliche Gemütlichkeit in den kühleren Monaten.

Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, die sich ein voll ausgestattetes Badezimmer teilen, sowie ein separates Gäste-WC. Im Untergeschoss steht eine eigenständige Wohneinheit mit Wohnküche, Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad zur Verfügung – ideal für Gäste, längere Aufenthalte oder als privater Rückzugsort.

Der Außenbereich bietet eine überdachte Terrasse mit Grillbereich, einen schmal gestalteten Pool sowie eine Dachterrasse, die über eine Außentreppe erreichbar ist und zu entspannten Stunden unter der Sonne einlädt.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe, Klimaanlage, solarunterstützter Belüftung und einer Photovoltaikanlage ausgestattet und bietet damit hohen Wohnkomfort bei effizientem Energieeinsatz.

Eine vielseitige und gut ausgestattete Immobilie, die modernes Design, Komfort und Nachhaltigkeit vereint – ideal als dauerhafter Wohnsitz oder als entspannter Rückzugsort in Cala Santanyí.





















**Lagebeschreibung:** Cala Santanyi zählt zu den attraktivsten und ruhigsten Gegenden im Südosten Mallorcas und ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre, seine natürliche Schönheit und die Nähe zum Meer. Der Ort verbindet mediterrane Ruhe mit dem Komfort von Restaurants, Cafés, kleinen Geschäften und wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung und eignet sich sowohl für Urlaubsaufenthalte als auch für ganzjähriges Wohnen.

In der näheren Umgebung befinden sich einige der bekanntesten Buchten der Region, darunter Cala Llobards, Cala Figuera und Cala Mondragó, sowie der Naturpark Mondragó, ein geschütztes Gebiet, das sich ideal für Spaziergänge, Naturerlebnisse und Outdoor-Aktivitäten eignet.

Golfbegeisterte erreichen den renommierten Vall d'Or Golfplatz in kurzer Zeit, der mit einem gepflegten Platz und spektakulärem Meerblick überzeugt. Zudem bietet die Lage eine gute Anbindung an den charmanten Ort Santanyi, bekannt für seinen Wochenmarkt, Boutiquen, Kunstgalerien und vielfältige Gastronomie, sowie an Portopetro und Cala d'Or mit ihren Yachthäfen und lebendigem Küstenflair.

Die Stadt Palma sowie der internationale Flughafen Palma sind in etwa 45–50 Minuten mit dem Auto erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung innerhalb der Insel sowie zu internationalen Zielen.

Insgesamt bietet Cala Santanyi eine ideale Kombination aus Meer, Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit und zählt damit zu den begehrtesten Wohnlagen im Südosten Mallorcas.



THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION  
*Exclusive*

## Technische Details

— Zustand	Bezugsfertig
— Baujahr	1980
— Grundstücksfläche	500 m <sup>2</sup>
— Gesamtfläche	160 m <sup>2</sup>
— Schlafzimmer	3
— Badezimmer	2
— Terrassen	
— Dachterrasse	
— Pool	

- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Wärmepumpen
- Solarbetriebenes Belüftungssystem
- Photovoltaikanlage
- Unabhängiges Gästeapartment
- Südwest-Ausrichtung



Flughafen: 45 Min.



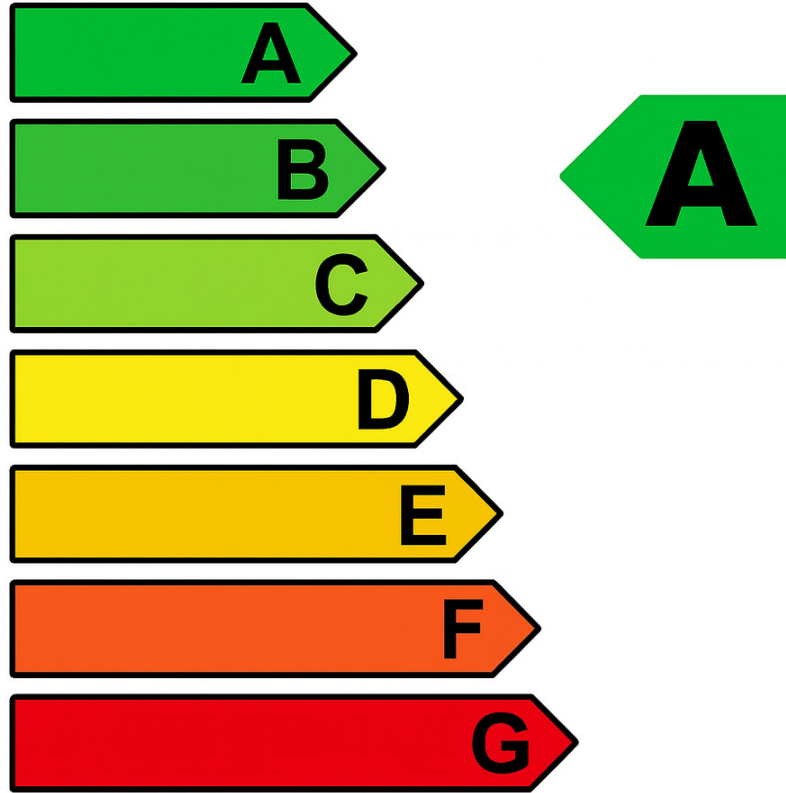
Golf (Vall d'Or): 25 Min.



Strand: 3 Min.



Ort: 4 km



THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION  
*Exclusive*



*The Exclusive Collection*

Batle Andreu Burguera Mut 3  
07640 Ses Salines, Mallorca  
+34 660 990 707  
dani.gonzalez@remax.es

#### Rechtlicher Hinweis und Datenschutz

Der Inhalt dieser Präsentation, einschließlich Texte, Bilder, Pläne, Logos und jegliches andere Material, ist das ausschließliche Eigentum von „Remax Exclusive Collection“ und durch Urheber- und gewerbliche Schutzrechte geschützt. Eine vollständige oder teilweise Reproduktion, Verbreitung oder Mitteilung, in jeglichem Format oder Medium, ist ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Rechteinhabers strengstens untersagt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Preise, Pläne und Beschreibungen dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine vertragliche Verpflichtung dar. Sie können von der Eigentümerschaft oder dem Projektentwickler geändert werden.

Gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) und dem spanischen Organgesetz 3/2018 über den Schutz personenbezogener Daten und die Gewährleistung digitaler Rechte (LOPDGDD) wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen dieser Präsentation bereitgestellten personenbezogenen Daten vertraulich behandelt werden, um Anfragen zu beantworten oder Informationensuchen kommerzieller Art zu bearbeiten.

Betroffene Personen können ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch sowie alle weiteren gesetzlich anerkannten Rechte ausüben, indem sie eine Anfrage an [juan.bonet@remax.es](mailto:juan.bonet@remax.es) richten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind vertraulich und werden ausschließlich dem vorgesehenen Empfänger zu informativen und beruflichen Zwecken zur Verfügung gestellt. Jede unbefugte Weitergabe oder Nutzung ist ausdrücklich untersagt.