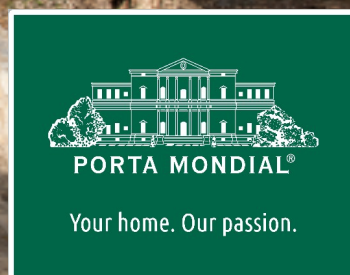


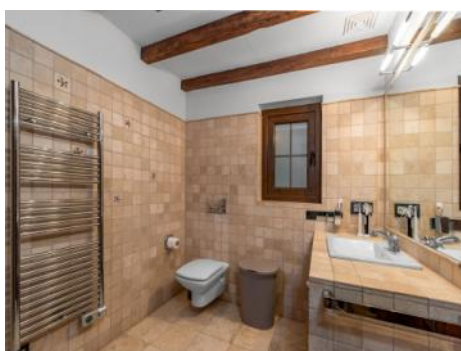
Sa Pobla

Objekt-Nr. MAL-122181



## Mediterranes Anwesen mit 2 Wohneinheiten, großem Garten & Privatsphäre in Son Toni

Wohnfläche:	340 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	e
Grundstück:	2.000 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer:	6		
Badezimmer:	4		
Meerblick:	-	<b>Preis:</b>	<b>€ 1.200.000,-</b>



Sa Pobla

Objekt-Nr. MAL-122181



## Objektbeschreibung:

In einer der ruhigsten Wohnlagen Mallorcas, in Son Toni bei Sa Pobla, präsentiert sich dieses gepflegte Anwesen als mediterranes Refugium mit viel Privatsphäre, großzügigen Außenbereichen und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Auf ca. 340 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, verteilt auf zwei derzeit unabhängig nutzbare Ebenen, bietet die Immobilie insgesamt 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Beide Etagen verfügen jeweils über helle Wohnbereiche, separate Küchen, Hauswirtschaftsräume und praktische Nebenflächen – ideal für große Familien, Gäste oder ein Mehrgenerationenkonzept.

Das ca. 2.000 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung mit altem Baumbestand, mediterraner Vegetation und angenehmen Rückzugsbereichen im Freien. Terrassen, eine überdachte Veranda, Grillbereich, Holzofen und Whirlpool schaffen ein entspanntes Ambiente für das Leben im Freien. Die abgeschirmte Lage sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre.

Für ganzjährigen Wohnkomfort stehen Klimaanlage, energieeffiziente Heizkörper sowie hochwertige Jøtul-Kamine zur Verfügung. Das Anwesen wird möbliert übergeben und kann unmittelbar genutzt werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass für die Immobilie eine erneuerte **\*\*Cédula de Habitabilidad / Wohnbarkeitsbescheinigung\*\*** vorliegt, erteilt am 10.03.2026 mit einer Gültigkeit von 10 Jahren. Es handelt sich um eine gewachsene Bestandsimmobilie in einer etablierten Wohnlage von Son Toni. Der vorliegende urbanistische Bericht bestätigt, dass eine Übertragung der Immobilie möglich ist, und zeigt zugleich mögliche Wege auf, die bauliche Situation im Rahmen eines zukünftigen Regularisierungs- bzw. Anpassungskonzepts weiter zu optimieren. Diese Konstellation macht das Anwesen besonders interessant für Käufer, die eine bereits nutzbare Immobilie mit langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Eine besondere Immobilie in idyllischer Lage – ideal für Käufer, die Ruhe, Platz, mediterranes Wohnen und langfristiges Entwicklungspotenzial suchen.

Sa Pobla

Objekt-Nr. MAL-122181



## Lage & Umgebung:

Sa Pobla, im Herzen Mallorcas gelegen, ist bekannt für seine fruchtbaren Ebenen, traditionelle Architektur und lebendige Kultur. Dieser charmante Ort bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und Zugang zu hervorragenden Annehmlichkeiten. Mit seiner Nähe zu wunderschönen Stränden und der Serra de Tramuntana ist Sa Pobla ein idealer Standort für diejenigen, die das authentische mallorquinische Leben genießen möchten. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre Gastfreundschaft, vielfältige Gastronomie und das ganze Jahr über stattfindende Feste aus.

Die Immobilienlandschaft von Sa Pobla zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl aus: großzügige Dorfhäuser im Ortskern, umgeben von der malerischen Kulisse traditioneller Architektur, großflächige Fincas, die das flache Umland prägen und einen traumhaften Blick auf die Bergkette der Sierra de Tramuntana bieten. Hinzu kommen die exklusiven Villengegenden S'Obac, Crestatx und Son Toni, die sich durch ihre Privatsphäre und Exklusivität auszeichnen und in nur wenigen Autominuten von der malerischen Stadt Pollença entfernt liegen. Sa Pobla bietet somit eine einzigartige Mischung aus ländlichem Charme und exklusivem Wohnen, ideal für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Zudem liegen die nächsten Strände von Playa de Alcúdia und Playa de Muro nur 10 Autominuten entfernt, was Sa Pobla zu einem idealen Standort für Liebhaber des Meeres und der Sonne macht. Diese Nähe zu einigen der schönsten Strände Mallorcas bietet den perfekten Ausgleich zum ländlichen Leben und macht Immobilien in Sa Pobla besonders attraktiv für diejenigen, die die Nähe zum Wasser schätzen.

Sa Pobla

Objekt-Nr. MAL-122181



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Garten



Stilvolles Badezimmer mit Naturstein



Traditioneller BBQ-Bereich aus Stein



Gemütliches Schlafzimmer mit Deckenbalken



Rustikales Chalet mit Naturmaterialien



Überdachte Terrasse mit Gartenblick

Sa Pobla

Objekt-Nr. MAL-122181



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Essbereich im Freien Neben BBQ-Zone



Heller Essbereich mit Holzbalkendecke



Charmante Natursteinfassade der Villa



Frontansicht des Chalets mit Auffahrt



Großzügige Garage mit angrenzendem Hof



Separate Küche mit Natursteinakzenten

Sa Pobla  
Objekt-Nr. MAL-122181



PORTA MONDIAL®

Your home. Our passion.



Offene Wohnküche mit Essbereich



Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht



Gemütliches Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



Großzügiger Loungebereich mit Kamin

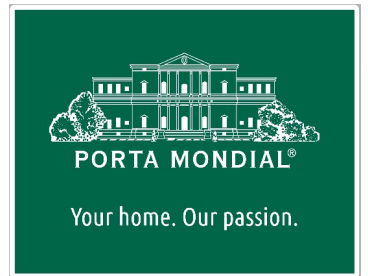


Wohnbereich mit gemütlicher Sofalandschaft



Zweites Bad mit Naturstein und Blick ins Grüne

Sa Pobla  
Objekt-Nr. MAL-122181



Zugang zur Garage durch grünes Außengelände



Seitenansicht des Chalets mit Bäumen



Viertes Schlafzimmer mit persönlichem Stil



Drittes Schlafzimmer mit Tageslicht und Holzdecke



Privater Gartenbereich mit Ruhezone



Zweites Schlafzimmer mit Gartenblick

Sa Pobla  
Objekt-Nr. MAL-122181



Weitläufige Terrasse mit Essbereich im Freien



Außentreppe zum Obergeschoss



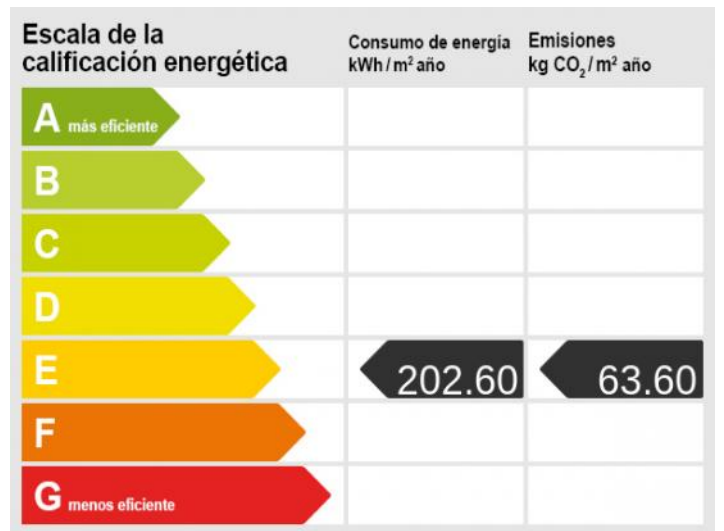
Sonnige Terrasse vor dem Haupteingang



Terrasse im Obergeschoss mit Aussicht



Elegantes Chalet im mediterranen Stil



Energieskala