



Ländliches Baugrundstück mit Projekt für ein Landhaus in Santanyí

DETALLES



Terreno: 21.999 m²



3 dormitorios



3 baños

PRECIO

825.000 €

Ref. NR.

DRAC-RU1205SB





LA PROPIEDAD

Auf Mallorca bietet sich eine hervorragende Investitionsmöglichkeit: Erwerben Sie ein Baugrundstück mit bereits vorhandenem Architekturprojekt in der Gemeinde Santanyí, einer der exklusivsten und begehrtesten Gegenden im Süden der Insel.

Objekt und Lage: Ländliches Grundstück: 21.999 m² mit Zufahrt, sanftem Gelände und privilegierter Süd-Südwest-Ausrichtung.

Umgebung: Inmitten einer landschaftlich reizvollen Umgebung gelegen.

Projekt: Entwurf für ein modernes Einfamilienhaus liegt bereits vor.

Sofortige und administrative Vorteile:

Dieses Projekt befindet sich in der fortgeschrittenen Bearbeitungsphase, was Zeitaufwand und administrative Unsicherheiten reduziert.

Genehmigung in Kürze: Das Basisprojekt wurde eingereicht, die Genehmigung befindet



sich in der Endphase des Genehmigungsverfahrens. Der Baubeginn ist somit ab Januar 2026 möglich.

Wertsteigerungspotenzial:

Die kürzlich erfolgte Änderung der städtebaulichen Vorschriften maximiert den Wert des Grundstücks. Maximale Bebaubarkeit: Die neuen Vorschriften ermöglichen eine nahezu Verdopplung der bebaubaren Fläche und bieten dem Käufer die Möglichkeit, das Projekt an die geltenden Bestimmungen anzupassen und zu optimieren.

Nachgewiesene Rentabilität:

Gebiet mit hoher Nachfrage im Wohn- und Tourismussektor und starkem Wertsteigerungspotenzial. Die geschätzten Verkaufspreise für fertiggestellte Villen liegen zwischen 4 und 6 Millionen Euro. Ideal für: Kapitalanlage oder Projektentwicklung zum Verkauf.

Projektentwicklungsoptionen:

Option A: Laufendes Projekt, Basisprojekt bereits eingereicht. (420 m² bebaute Fläche)

Zweigeschossiges Haupthaus mit Swimmingpool, Grillplatz, Veranden und Pergolen.

Option B: Maximale Bebauungsfläche (865 m²)

Beinhaltet Erdgeschoss, Obergeschoss, Garage, Keller, Gäste-/Fitnessbereich, Swimmingpool und Grillplatz.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte.





Son Marimón se divide en dos plantas; la planta baja, que ofrece todas las zonas comunes en un espacio totalmente abierto, por el que se accede a un área de doble altura, ofreciendo el salón a un lado y la cocina al otro. La parte de la sala de estar está embellecida por un muro de piedra sin recerco y una escalera flotante que alarga sus peldaños alrededor de las paredes adyacentes para dar una sensación de biblioteca, aprovechando el espacio inferior y conjugándola con la puerta que accedería al porche exterior, hasta llegar a la chimenea decorada con un estuco blanco para mantener la esencia aséptica del espacio.

En el lado opuesto, la cocina se disimula y se camufla por paneles de madera, que hacen esquina desde el inicio de la puerta de entrada, ofreciendo un armario de entrada, una puerta de acceso al aseo de la planta baja y otra puerta de acceso a la lavandería, así como la nevera y otros armarios para usos culinarios.



La fachada principal conserva una estética muy moderna, apurando al máximo las medidas establecidas por la normativa del municipio de Santanyí, como la altura máxima de 8 metros, y condensando el tejado a un agua que también se obliga para aprovechar los 900 m² establecidos como volumen máximo.

El concepto es un bloque principal, con dos muros retranqueados en cada extremo para dar una sensación de volúmenes distinta, con ptegias de obra para tamizar la luz y distintos materiales. La idea del paisaje a su alrededor es manteniendo la vegetación autóctona para integrar esta pieza arquitectónica singular en el área del municipio.





DRAC-RU1205SB







Contacto

Pl. Major 11 · 07650 Santanyí
Tlf. +34 971 654 300 drac@remax.es
www.remaxdrac.es

Disclaimer: The information contained in this exposé is provided by the owners or third parties and is for informational purposes only. While we strive for accuracy, DRAC2025 S.L. does not guarantee the completeness or reliability of the data, including measurements, descriptions, or the current status of the licensing process. Prices are subject to change or withdrawal from the market without prior notice. Taxes, notary, and registry fees are not included in the published price and must be borne by the buyer.

