

Llucmajor – Süd

# Natursteinfinca Projekt bei Llucmajor

Objektnummer: ES23379056



KAUFPREIS: 2.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 296 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 66.700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Llucmajor – Süd

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

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

## Auf einen Blick

|              |                        |             |  |
|--------------|------------------------|-------------|--|
| Objektnummer | ES23379056             | Kaufpreis   | 2.450.000 EUR  |
| Wohnfläche   | ca. 296 m <sup>2</sup> | Haus        | Finca  |
| Zimmer       | 5                      | Bauweise    | Massiv   |
| Schlafzimmer | 4                      | Ausstattung | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin,<br>Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |
| Badezimmer   | 4                      |             |  |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |             |  |

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Llucmajor – Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung            |
| Befuerung   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

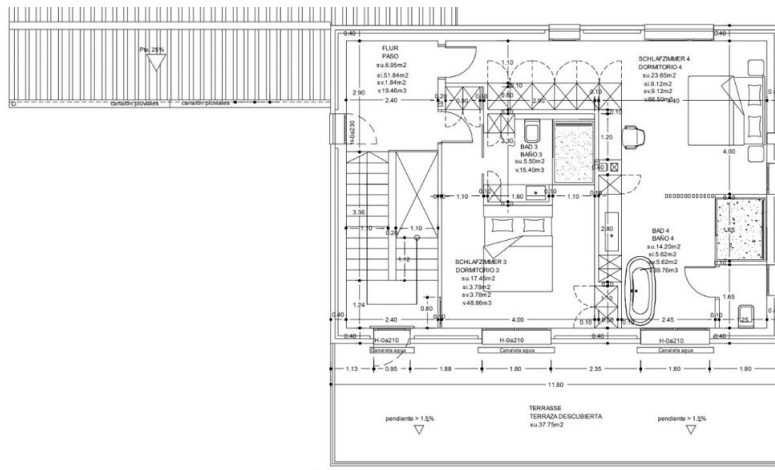
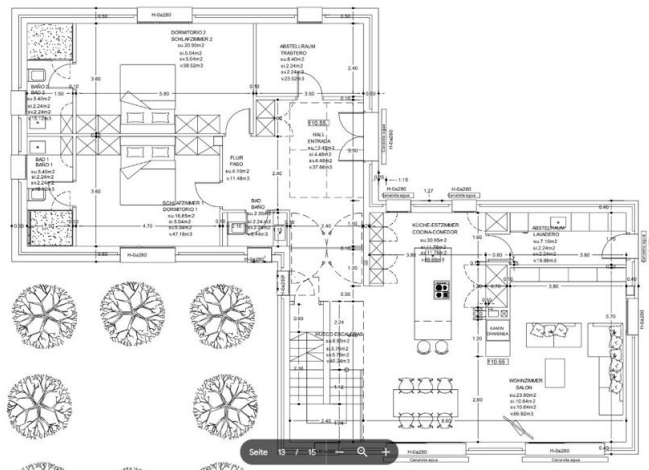
## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

# Grundrisse

Erdgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

## Ein erster Eindruck

Modernes Landfinca Projekt bei Lluçmajor, auf einem Grundstück von 66.700 Quadratmeter. Nur 10 Minuten bis zum nächsten Traumstrand Es Trenc entfernt. 296 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Stockwerken mit Weinkeller sorgen für ein großzügiges Wohngefühl. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn und Essbereich. Durch die hohen Decken in Kombination mit sehr großen Fensterflächen lassen einen gewissermaßen im Garten wohnen. Dazu gehört eine offene Küche. Die zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite bieten wie alle Schlafzimmer im Haus Einbauschränke. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer mit Bad en Suite. Beide Schlafzimmer bieten Zutritt zur großen Terrasse. Das Haus wird 1 Meter erhöht gebaut. Von allen Terrassen und Zimmern hat man einen phantastischen 360-Grad- Rundumblick in die Landschaft. Der Garten mit seinen unterschiedlichen , landestypischen Pflanzen wird mit einer wassersparenden automatischen Gartenbewässerung, die man über das Handy steuern kann ausgestattet , darüber kann man auch die Gartenbeleuchtung steuern. Der 35 Quadratmeter große Pool mit 360 Gard Überlauf ist vorbereitet für eine Poolheizung und automatische Abdeckung. Je nach Wunsch als Chlorpool oder mit Salzwasser. In der Garage findet man eine Elektroautovorbereitung. Die Finca wird über eine Energieeffizienzklasse A verfügen. Erwartete Baugenehmigung im Oktober 2023.

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Llucmajor – Süd

## Ausstattung und Details

- Swimmingpool
- Doppelt verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Rauchmelder
- Video- Überwachungssystem
- Alarmanlage
- Smart- Home- Technik
- Weinkeller
- Kamin
- Klimaanlage warm/kalt
- Terrasse
- Garten
- Garage
- Moderne Solar- Photovoltaik Anlage
- Eigener Tiefbrunnen
- Doppelzisterne
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung



Objektnummer: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

## Alles zum Standort

Lluçmajor ist flächenmäßig die größte Gemeinde Mallorcas. Die urige, mallorquine Stadt liegt östlich des Flughafens inmitten einer prächtigen Landschaft nahe des Berges Puig de Randa. Der Marktplatz im Stadtkern ist gesäumt von diversen Cafés und Restaurants und lädt zum langen Verweilen ein. Hier findet mittwochs und freitags der Obst- und Gemüsemarkt statt, wenn die Stadt zum Bummeln durch die vielen Gassen einlädt. Da die Umgebung von Lluçmajor über ein gut ausgebautes Radwegenetz verfügt, treffen sich hier ganzjährig viele Radfahrer zu einem gemütlichen Stopp. Der Golfplatz Son Antem mit seinen zwei 18-Loch-Golfplätzen befindet sich 6 km, der Flughafen etwa 17 km und die Stadt Palma etwa 23 km entfernt.

Objektnummer: ES23379056 - 07609 Llucmajor – Süd

## 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: ES23379056 - 07609 Lluçmajor – Süd

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Mallorca – Lluçmajor

E-Mail: [llucmajor@von-poll.com](mailto:llucmajor@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)