

Llucmajor – Süd

# Landhausvilla im mallorquinischen Stil mit Pool in Llucmajor

Objektnummer: ES23379103



KAUFPREIS: 3.995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 470 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 30.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

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

Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES23379103	Kaufpreis	3.995.000 EUR
Wohnfläche	ca. 470 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	10	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	5		
Baujahr	2012		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	44.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.07.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie





Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



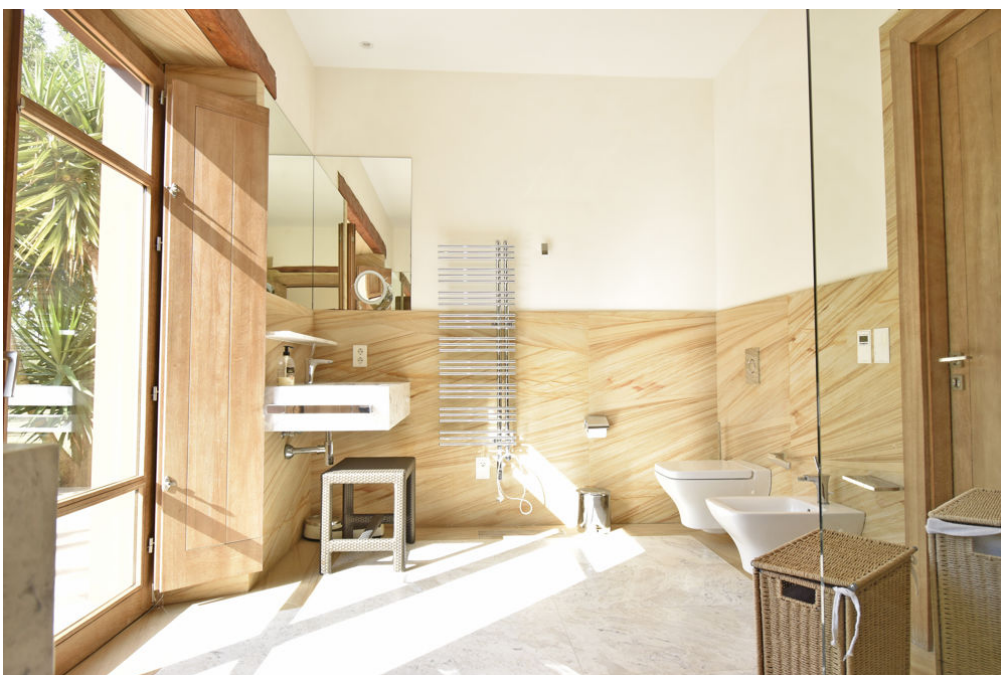
Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie





Objektnummer: ES23379103 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Villa in Lluçmajor. Diese beeindruckende Immobilie wurde im Jahr 2012 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 470 Quadratmeter. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer und fünf Badezimmer, wodurch genügend Platz für die ganze Familie oder Gäste vorhanden ist. Der Keller bietet ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer sowie mehrere Lagerräume und einen Hauswirtschaftsraum. Die Bauweise der Villa ist massiv, was für eine solide und hochwertige Bauqualität spricht. Der Bodenbelag besteht aus Marmor und Stein, was dem Interieur ein elegantes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC und eine Einbauküche, die mit Miele-Geräten ausgestattet ist. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre in den kalten Wintermonaten sorgt. Zudem steht Ihnen ein schöner Garten zur Verfügung, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine Terrasse mit Grillbereich sowie ein beheizbarer Salzwasser Swimmingpool mit einer Größe von 20 Meter der sich automatisch Abdecken lässt, sind ebenfalls vorhanden und bieten die Möglichkeit, die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Das nebenanliegende Gästehaus verfügt über ein Schlafzimmer mit Badezimmer sowie einer Einbauküche. Die Villa liegt nur zwei Gehminuten vom Son Julia Country House & Spa entfernt und der Eigentümer kann alle Einrichtungen wie Spa, Fitnessraum und Restaurants zu einem Sonderpreis nutzen.

Objektnummer: ES23379103 - 07620 Llucmajor – Süd

## Ausstattung und Details

- Zentralheizung
- Fußbodenheizung durch Öl und Solarpaneele
- Salzwasser Swimmingpool 18x5m
- Doppelt verglaste Fenster
- Klimaanlage warm/kalt
- Indische Steinböden
- Marmorböden in den Bädern
- Fenster und Türen aus Teakholz
- Einbauküche
- Kamin
- Terrasse
- Garten
- Sommerküche
- Grillbereich
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Musikanlage für drinnen und draußen
- Licht und Musikanlage über App steuerbar
- Carport für 4 Autos
- Eigener Brunnen
- Entkalkungsanlage
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung

Objektnummer: ES23379103 - 07620 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: ES23379103 - 07620 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: ES23379103 - 07620 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)