

Llucmajor – Süd

# Modernisierte Finca mit ETV-Lizenz und Salzwasser-Pool in Llucmajor

Objektnummer: ES24379062



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4.425 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES24379062 - 07620 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: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES24379062	Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1975		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Solar
Energieausweis gültig bis	19.08.2030
Befeuерung	Solar

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1075

Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie





Objektnummer: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Grundrisse



3.76 m 5.05 m 4.41 m



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: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wurde 1975 erbaut und im Jahr 2023 umfassend modernisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Insgesamt bietet das Grundstück eine Größe von 4.425 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 Quadratmetern, verteilt auf 5 Zimmer, bietet dieses Haus genügend Platz für eine Familie, die Wert auf einen ruhigen Rückzugsort legt. Das Haus verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer. Die Küche wurde komplett neu eingebaut. Auf Wunsch könnte die Verbindung zum Wintergarten geöffnet werden, so dass eine großzügige offene Küche entsteht. Der offene Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der an kühleren Abenden für gemütliche Stunden sorgt. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet ganztägig Sonne und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der Salzwasserpool verspricht Erfrischung und Spaß an heißen Sommertagen. Das Anwesen verfügt außerdem über einen schönen Olivenhain und zahlreiche Obstbäume, die zum einen für eine malerische Landschaft sorgen, und die Eigentümer mit frischem Obst versorgen. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Casita, die abgerissen und neu gebaut werden könnte, um dem zukünftigen Besitzer zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten zu bieten. Diese Finca verfügt über eine legale Solaranlage, die an das städtische Stromnetz angeschlossen ist und eine Rückvergütung erhält, so dass das Haus kostengünstig und zuverlässig über Smart Control immer angenehm klimatisiert werden kann. Die Immobilie verfügt über eine gültige Ferienvermietungslicenz, die auf den neuen Besitzer übergeht. Somit kann die Immobilie renditewirksam genutzt werden, wenn man sie selbst nicht nutzt. Für diese Immobilie ist eine virtuelle Besichtigung verfügbar.



Objektnummer: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Ausstattung und Details

- Haus vollständig isoliert
- Klimaanlage warm/kalt - Smart Control
- Doppelt verglaste Fenster
- Kamin
- neue Einbauküche mit Elektroherd, Gasherd auch vorhanden
- Wintergarten
- Komplett möbliert
- Terrasse
- Salzwasserpool ca. 6x3,5m
- Außendusche
- Olivenhain
- Zahlreiche Fruchtbäume
- Legales Solarsystem mit Rückvergütung von der Stadt
- Warmwasser mit Gas, könnte auf Elektro geändert werden
- Lokale Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung

Objektnummer: ES24379062 - 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: ES24379062 - 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: ES24379062 - 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)