

Llubi – Mitte

# Mediterrane Neubau-Finca mit traumhaftem Tramuntana-Blick

Objektnummer: ES243744670



KAUFPREIS: 4.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 322 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 28.589 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

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

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES243744670	Kaufpreis	4.600.000 EUR
Wohnfläche	ca. 322 m <sup>2</sup>	Haustyp	Finca
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	6	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin
Baujahr	2024		
Stellplatz	3 x Freiplatz		

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme	Endenergiebedarf	21.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.07.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

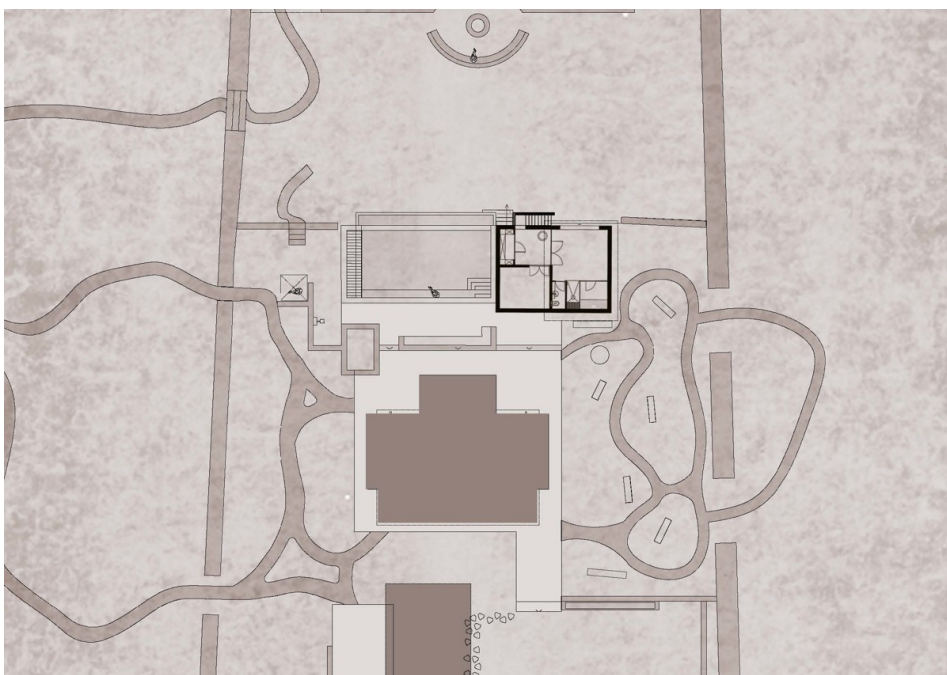
## Die Immobilie





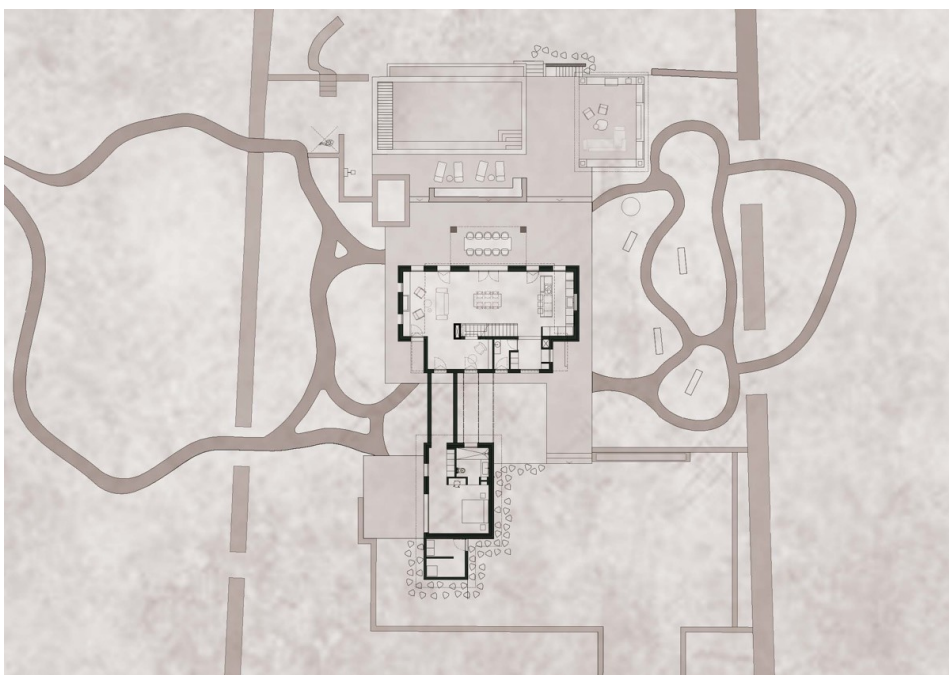
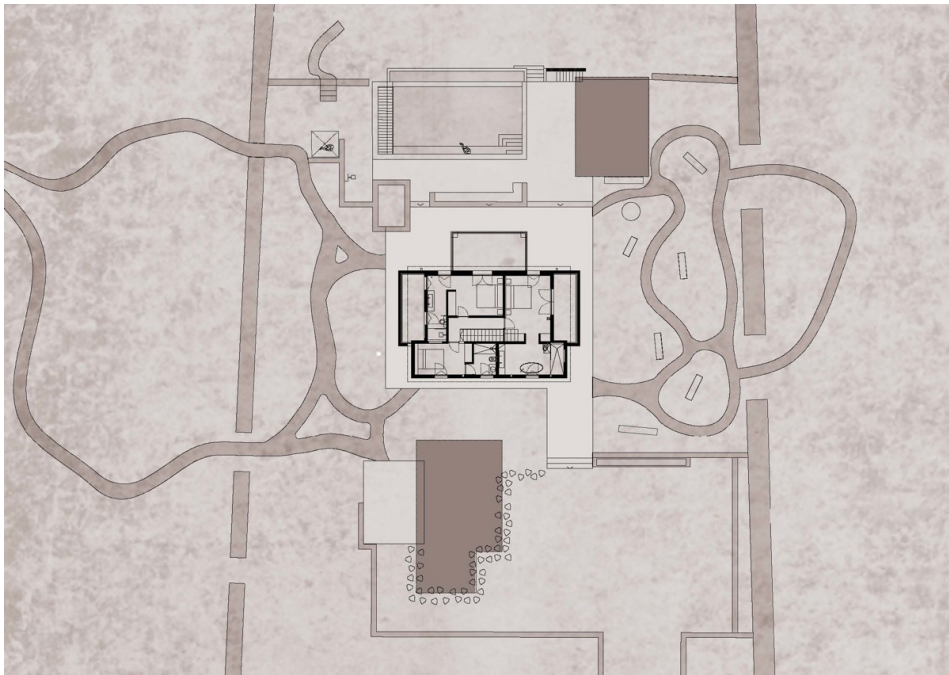
Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Ein erster Eindruck

Entfliehen Sie der Hektik des Alltags und entdecken Sie ein ruhiges Refugium in der malerischen Landschaft von Llubi. Dieses geräumige Landhaus befindet sich auf einem 28.403 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist von der Ruhe der reizvollen mediterranen Felder umgeben, die mit alten Oliven- und Johannisknoblauchbäumen geschmückt sind. Die aus natürlichen Materialien wie Holz und Stein gefertigte Architektur dieser modernen Finca fügt sich nahtlos in die Umgebung ein. Betreten Sie den beeindruckenden Eingangsbereich, der zu einer exklusiven Einbauküche mit Bar führt, während sich auf der rechten Seite ein beeindruckender Wohn-/Essbereich mit Kamin und einer gemütlichen Leseecke befindet. Ein separater Gästetrakt mit eigenem Bad bietet Privatsphäre und Komfort. Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, die größeren mit Zugang zu privaten Terrassen. Im Außenbereich laden der 10 x 5,5 Meter große Infinity-Pool und die weitläufigen Terrassen zum Entspannen an heißen Sommertagen ein. Das angrenzende Poolhaus mit Chill-out-Bereich, Außenküche und Feuerstelle macht den Reiz aus. Einer der Höhepunkte dieses Anwesens ist der sorgfältig angelegte Garten, der von einem renommierten Landschaftsarchitekten auf Mallorca angelegt wurde. Mit seinen gepflegten Rasenflächen, tropischer und mediterraner Flora, einer versteckten Dusche, balinesischen Betten und einem großzügigen Obst- und Gemüsegarten mit erhöhten Pflanzgefäßen ist der Garten eine wahre Oase. Eine Feuerstelle und ein Sitzbereich befinden sich in der Nähe des Petanque-Platzes auf der unteren Terrasse, die von einer Allee alter Olivenbäume umrahmt wird, die den Panoramablick auf die Serra de Tramuntana perfekt einrahmen. Das autarke Gebäude verfügt über einen eigenen funktionierenden Brunnen und eine hochmoderne Solaranlage, die ein umweltfreundliches Leben ermöglicht. Mit hochwertiger Ausstattung und luxuriösem Komfort auf zwei Etagen erstreckt sich die Wohnnutzfläche der Finca über ca. 322 m<sup>2</sup>.

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Ausstattung und Details

- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Solaranlage
- Brunnen
- Poolhaus mit Außenküche und Chill-out-Bereich
- Infinity-Pool
- Gästetrakt
- Automatische Bewässerung

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Alles zum Standort

Willkommen in Llubi, einem versteckten Juwel im Herzen von Mallorca! Dieses charmante Dorf verkörpert die Essenz des authentischen Insellebens und bietet einen friedlichen Rückzugsort inmitten einer malerischen Landschaft. Die idyllische Umgebung von Llubi ist geprägt von sanften Hügeln, üppigen Olivenhainen und Weinbergen, die eine ruhige Atmosphäre schaffen, die sowohl zur Entspannung als auch zur Erkundung einlädt. Im Landesinneren gelegen, bietet Llubi einen erfrischenden Kontrast zu den belebten Küstenorten und ermöglicht es den Besuchern, in das reiche kulturelle Erbe und die natürliche Schönheit der Insel einzutauchen. Das Dorf selbst bietet enge Kopfsteinpflasterstraßen, historische Gebäude und ein entspanntes Ambiente, das zum Bummeln und Entdecken der verborgenen Schätze einlädt. In der Umgebung von Llubi entfaltet sich die ländliche Landschaft in ihrer ganzen Pracht und bietet endlose Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Der nahegelegene Naturpark S'Albufera mit seinen vielfältigen Ökosystemen und einer reichen Vogelwelt ist ein Muss für Naturliebhaber. Ganz gleich, ob Sie auf der Suche nach einer friedlichen Flucht oder einem authentischen mallorquinischen Erlebnis sind, Llubi und seine Umgebung bieten eine faszinierende Mischung aus Charme, Ruhe und natürlicher Schönheit, die Sie verzaubern wird.

Objektnummer: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Sonstige Angaben

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: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11 Mallorca – Santa Maria

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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