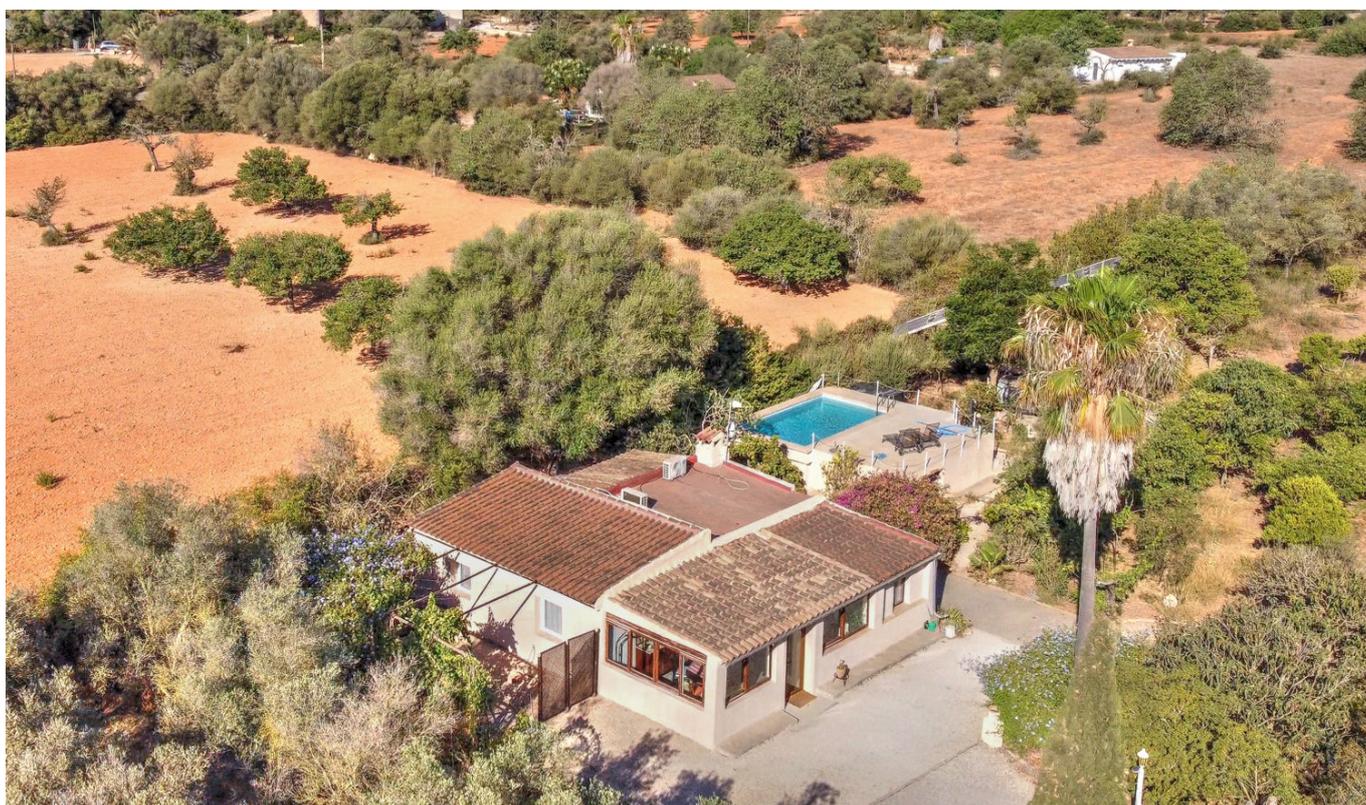


Llucmajor – Süd

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

*CODE DU BIEN: ES24379062*



PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.425 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	ES24379062
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Corps de ferme
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Informations énergétiques

Chauffage	Solaire	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2030	Consommation d'énergie	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Solaire	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1075

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Plans d'étage



3.76 m 5.05 m 4.41 m



4.66 m 4.15 m 4.41 m  
14.30 m

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Majorque - 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)