

Llubi – Mitte

# Mediterrane Neubau-Finca mit traumhaftem Tramuntana-Blick

CODE DU BIEN: ES243744670



PRIX D'ACHAT: 4.600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 322 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 28.589 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

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

CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	ES243744670
Surface habitable	ca. 322 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	6
Année de construction	2024
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	4.600.000 EUR
Type de bien	Corps de ferme
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chaleur environnementale	Consommation d'énergie	21.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



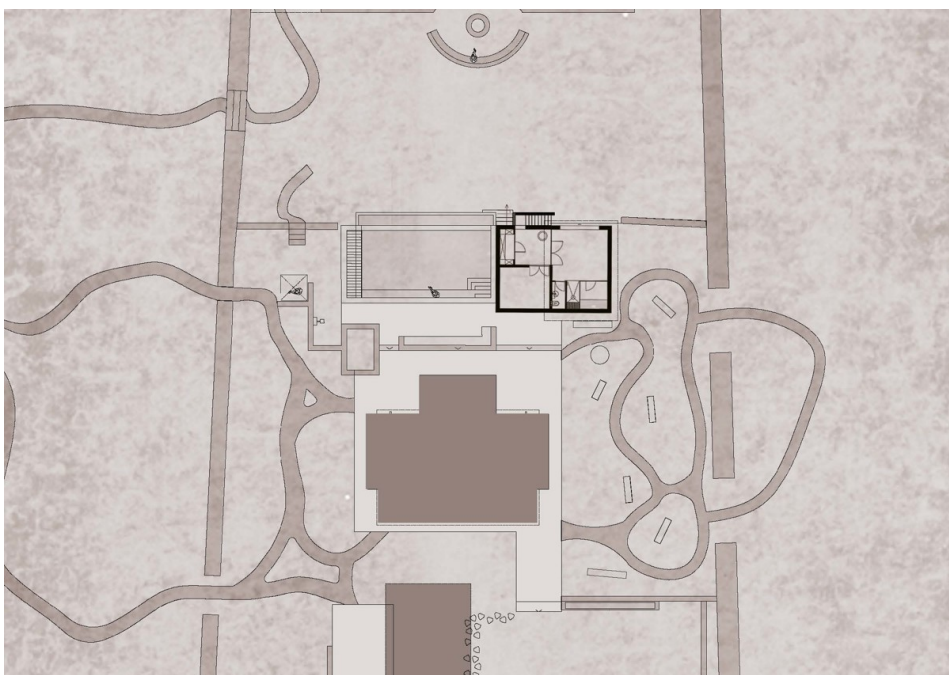
CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



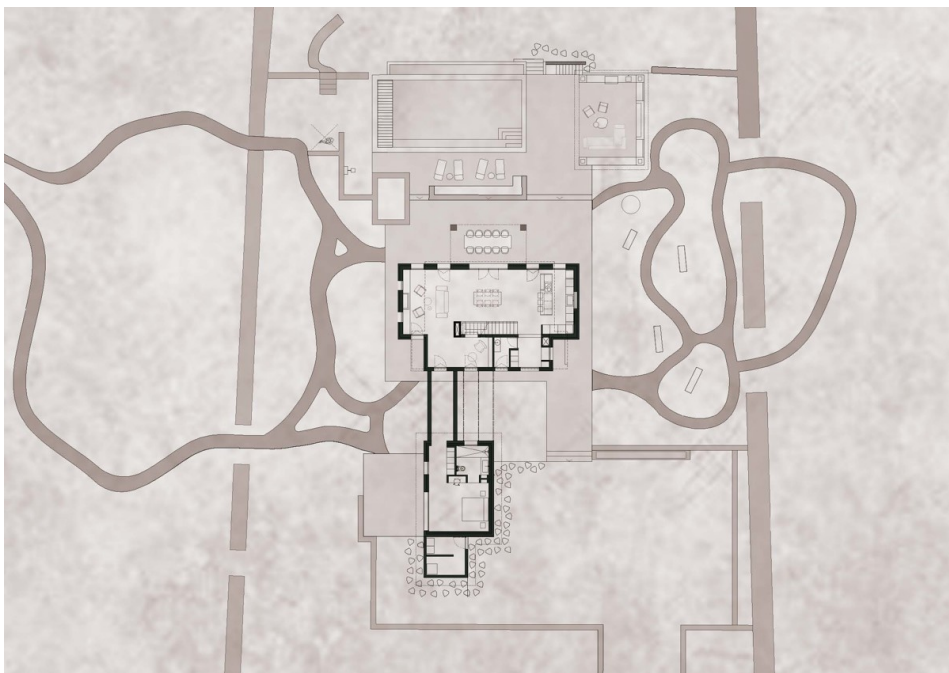
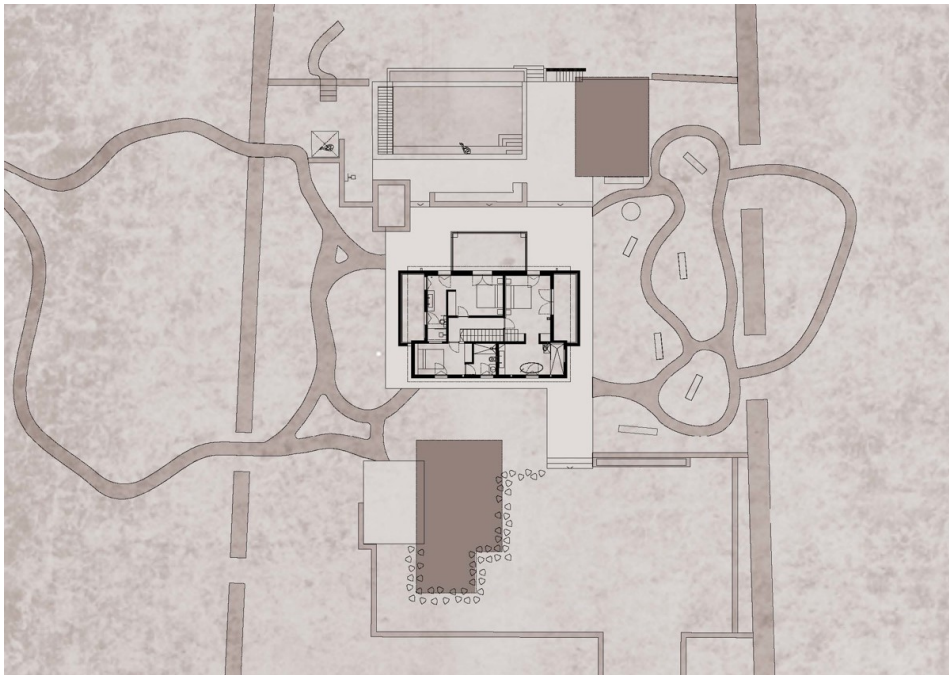
CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Une première impression

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 Johanniskrotbäumen 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>.

CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte**

## 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: ES243744670 - 07430 Llubi – Mitte

## Contact

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

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11 Majorque - 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)