

Llucmajor – Süd

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

VP azonosító: ES24379062



VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 4.425 m<sup>2</sup>

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Áttekintés

VP azonosító	ES24379062
Hasznos lakótér	ca. 112 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	670.000 EUR
Ház	
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Napfény	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2030	Teljes energiaigény	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Napfény	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Alaprajzok



3.76 m      5.05 m      4.41 m



4.66 m      4.15 m      4.41 m  
14.30 m

4.82 m      1.56 m      4.85 m      3.10 m      11.88 m      7.57 m

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)