

Llucmajor – Süd

# Neu renoviertes Stadthaus im Herzen von Llucmajor mit eigenem Pool

**CODICE OGGETTO: ES253745138**



**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 157 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES253745138
Superficie netta	ca. 164 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Casa	Casa di città
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Piscina, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



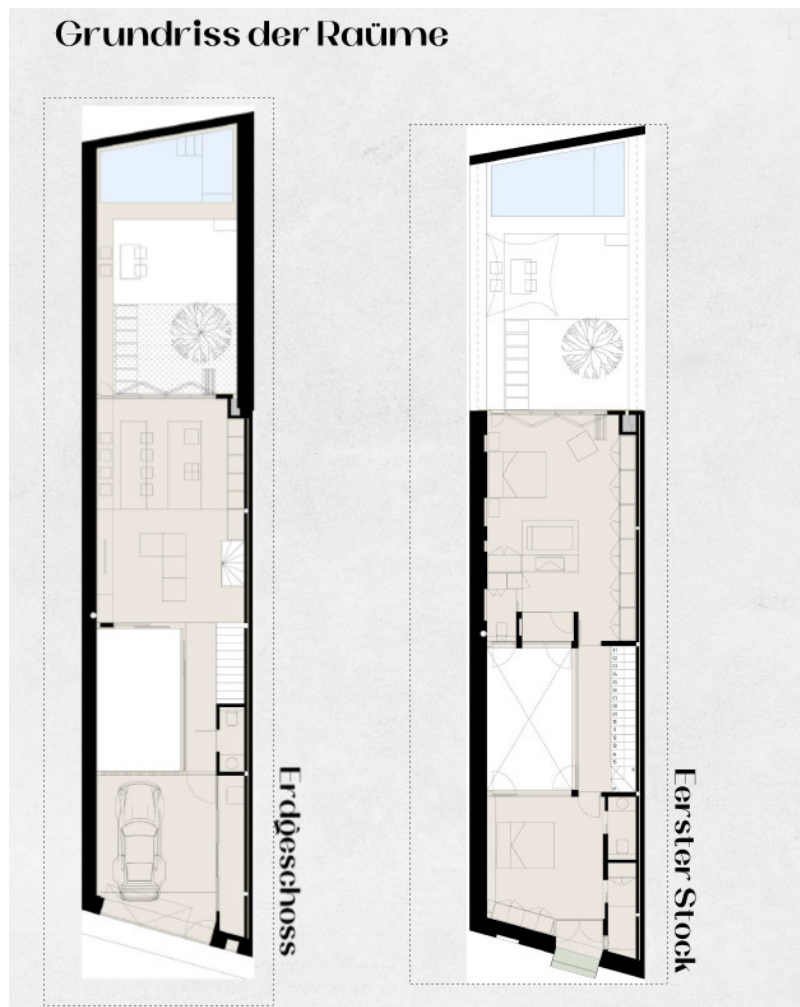
CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Una prima impressione

Dieses Stadthaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort im Herzen von Lluçmajor. Im Jahr 2024 von Grund auf renoviert, wurde besonderer Wert darauf gelegt, ursprüngliche Elemente wie Steinmauern und Holzbalken mit modernen Komponenten wie Stahlträgern zu kombinieren. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 157 m<sup>2</sup> erstrecken sich drei Zimmer, darunter zwei Doppelschlafzimmer und drei Badezimmer. Das Herzstück des Hauses bildet der ca. 40 m<sup>2</sup> große Innenhof, der mit einem stilvollen Olivenbaum und einem einladenden Pool mit Außendusche ausgestattet ist. Hier können Bewohner entspannende Stunden verbringen und die ruhige Atmosphäre genießen. Beim Betreten des Hauses über den Seiten- oder Garageneingang führt der Weg neben dem Hauswirtschafts- und Geräteraum und den verglasten Patio direkt in das offen gestaltete Wohn-Esszimmer. Dank der Glaswände des 15 m<sup>2</sup> großen Innenhofs, dringt reichlich Tageslicht in die Wohnräume und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Hier befindet sich eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Durch große Glastüren gelangt man direkt auf die Terrasse und den angrenzenden Poolbereich. Im ersten Obergeschoss verteilen sich die beiden großzügigen Doppelschlafzimmer. Jedes der Schlafzimmer verfügt über ein Badezimmer en-suite und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort. Besonders hervorzuheben ist die Master-Suite mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup>, die mit einem beeindruckenden 8 Meter langen Einbauschränk, einer frei stehenden Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet ist. Für Weinliebhaber gibt es einen unterirdischen Weinkeller. Technisch überzeugt das Stadthaus mit einer effizienten Klimaanlage sowie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Fußbodenheizung sorgt insbesondere in den Wintermonaten für wohlige Wärme. Interessenten erhalten die Möglichkeit, ein modernes Wohndomizil in einer begehrten Lage zu erwerben, das sowohl durch Funktionalität als auch Ästhetik überzeugt. Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder eine Besichtigung vereinbaren wollen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Dettagli dei servizi

- Garage
- Klimaanlage
- Luft- Wasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 40 m<sup>2</sup> Innenhof mit Olivenbaum
- 17 m<sup>2</sup> Pool

**CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Tutto sulla posizione

Lluçmajor ist eine idyllische Gemeinde im Süden Mallorcas, die am Fuße des Berges Randa liegt, mit seinem beeindruckenden Kloster, das für seine spirituelle Atmosphäre bekannt ist. Diese Lage verleiht dem Ort eine besonders ruhige und entspannte Ausstrahlung, in der die Uhren wahrhaftig langsamer ticken. Trotz der Nähe zur Inselhauptstadt Palma, die nur etwa 28 km entfernt ist, und dem Flughafen, der sich nur rund 25 km entfernt befindet, bleibt Lluçmajor ein Ort, der dem hektischen Treiben der Großstadt fernbleibt und eine entspannte Lebensweise bietet. Die malerische Altstadt von Lluçmajor zieht mit ihren engen Gassen und historischen Gebäuden Besucher in ihren Bann. Besonders hervorzuheben ist die Plaza España, der zentrale Platz, an dem sich das imposante Rathaus befindet und zahlreiche Cafés zum Verweilen einladen. Auch archäologisch Interessierte kommen hier auf ihre Kosten, denn in der Umgebung lassen sich zahlreiche Talayots entdecken, prähistorische Bauwerke, die einen faszinierenden Einblick in die frühe Geschichte der Insel geben. Die Region rund um Lluçmajor bietet zudem eine Vielfalt an Naturerlebnissen: Der Naturpark Mondragó ist nur einen kurzen Ausflug entfernt und lädt zu Wanderungen und Erkundungstouren ein. Die Strände in der Nähe, wie der Playa de S'Arenal, Playa de Cala Pi, Cala Mosques oder das berühmte Es Trenc, sind ideale Ziele für Sonnenanbeter und Wassersportler. Mit rund 40.000 Einwohnern hat Lluçmajor den Charakter einer lebendigen, aber dennoch ruhigen Gemeinde, die ihren authentischen Charme bewahrt hat. Hier verbinden sich das ländliche Leben und eine gute Anbindung an die größeren Städte der Insel zu einem einzigartigen Wohngefühl. Lluçmajor ist der perfekte Ort für alle, die die Ruhe der Natur genießen möchten, aber auch nicht auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten wollen.

**CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: ES253745138 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)