

Landestypische Finca mit 4 SZ, Pool, großem Wintergarten und einer Garten-Oase mit WOW-Effekt

07620 Llucmajor (Spanien), Finca - zum Kauf

CCC-Ref.: K-0084



Wohnfläche ca.: 270 m² - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 2.250.000 EUR



Landestypische Finca mit 4 SZ, Pool, großem Wintergarten und einer Garten-Oase mit WOW-Effekt

CCC-Ref.	K-0084
Objekttypen	Finca, Haus
Adresse	07620 Llucmajor Mallorca Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	270 m ²
Nutzfläche ca.	337 m ²
Grundstück ca.	18.200 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2007
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	1
Stellplatztyp	Garage
Ausblick	Fernblick
Gebiet	Fincagebiet
Umgebung	Ruhige Gegend, Wald
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Klimatisiert, Pool, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.



Kaufpreis

2.250.000 EUR

Objektbeschreibung

In der mediterranen Landschaft von Llucmajor besticht diese landestypische Finca mit einer Natursteinfassade und einer besonders attraktiven Gartenlandschaft und einem traumhaften Pool. Bei der Gartengestaltung von ca. 6.200 m² wurde besonderen Wert daraufgelegt, eine mediterrane Oase zu schaffen, die mit wenig Pflege auskommt und durchaus einige Monate auch mal sich selbst überlassen werden kann. Die weiteren Grundstücksflächen sind in verschiedene Bereiche getrennt und somit optimal z.B. für Pferdehaltung oder ähnliches.

Die ca. 90 m lange Palmenallee vom Eingangstor bis zum Hof des Anwesens ist ein echter Hingucker. Auffällig ist der südlich ausgerichtete Wintergarten im Erdgeschoss, dessen Glaselemente im Sommer zur Seite geschoben werden können, um hier die perfekte überdachte Wohnterrasse mit vorgelagertem Pool und Rasenfläche zu nutzen.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Windfang und Eingangsbereich mit Treppenaufgang, zwei Doppelschlafzimmer und ein Duschbad, eine geräumige Küche mit Essplatz, einen Wohnbereich mit Kamin sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Duschbereich und Innenzugang zur Garage. Die Küche verfügt über einen Zugang zum Wintergarten und das Wohnzimmer hat zwei Ausgänge zum Wintergarten, der im Übrigen in den kühleren Monaten bei Sonneneinstrahlung die angrenzenden Innenräume fantastisch aufwärmt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Doppelschlafzimmer, eins davon ist das Master-Schlafzimmer mit modernem Bad en Suite mit Wanne und Dusche, sowie ein Einzelschlafzimmer das derzeit als Home-Office genutzt wird und ein separates Duschbad. Von der Dachterrasse in diesem Geschoss bietet sich ein toller Blick in die Landschaft und auf das eigene Land. Insgesamt verfügt das Haus über 4 Doppelschlafzimmer, 1 Einzelzimmer und drei Bäder.

Im Außenbereich erwarten Sie ein ca. 6 x 10 m großer Pool mit umlaufender Terrasse, eine Poolounge mit Kochgelegenheit* nebst Außendusche sowie ein separates Gebäude, das als Technik- und Werkstatt-Casita dient. Insbesondere befindet sich hier die Osmoseanlage zur trinkfähigen Wasseraufbereitung.

Lesen Sie bitte die weiteren Highlights dieses Anwesens unter Ausstattung und Lagebeschreibung und überzeugen Sie sich von dem Anwesen bei einer Besichtigung!

Ausstattung

Baujahr ca. 2007; Einbauküche mit Cerankochfeld, 90er Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine und Kombi-Kühlschrank; Waschmaschine und Trockner im Hauswirtschaftsraum; eigener Brunnen (140 m tief); Entkalkungs- und Osmoseanlage; Warmwasser über elektrischen Boiler; öffentliche Stromversorgung (11 kWh); Fliesenfußboden; integrierte Klimaanlage (warm/kalt/entfeuchtend); Infrarotheizungen in Bäder; Kamin; PVC- Fenster mit Doppelverglasung und grüne Aluminiumpersiana (Fensterläden); Pool (ca. 10x6m); Garage mit Zugang zum Haus; Stellplätze im Hof; Telefon- und Internetanschluss kann aktiviert werden; SAT-TV vorhanden; Wintergarten; gepflegter Garten mit Bewässerungssystem mit Wifi-Funktion und Beleuchtung; Dachterrasse; Technikhaus; Gegensprechanlage mit Wifi-Funktion, Alarmanlage. *Es gibt eine Poolounge mit Kochgelegenheit: erfahren Sie hierzu Besonderheiten bei einem Besichtigungstermin.

Sonstiges

AGB & Haftungsklausel:

Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie die exakte Adresse erst bei einer Besichtigung erfahren.

Das Objekt kann nach Absprache besichtigt werden:

Tel.: +34 971 566 178
Mob: +34 682 755 801 (auch WhatsApp)
E-Mail: contact@ccc-real-estate.com

Büro-Öffnungszeiten:
Montag - Donnerstag: 10:00 - 18:30 Uhr
Freitag: 10:00 - 17:00 Uhr
Termine außerhalb der Bürozeiten gerne nach Vereinbarung.

Weitere interessante Angebote unter www.ccc-real-estate.com

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Bauträger zur Verfügung gestellt wurden. Canaima Concept & Consulting, S.L. (CCC REAL ESTATE) übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die beim Kauf einer Immobilie in Spanien anfallenden Käuferwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer / ggf. MwSt, Notargebühren, Abwicklungshonorar und Grundbuchkosten) sind vom Käufer zu tragen. Die Maklercourtage geht zu Lasten des Verkäufers.

© Canaima Concept & Consulting, S.L.

Energiezertifikat

Baujahr	2007
Primärenergieträger	Strom
Energieverbrauch	92,20 kWh/(m²·a)
CO2 Emissionen	29,00 kg CO ₂ /(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Die Gemeinde Llucmajor ist flächenmäßig die größte Gemeinde von Mallorca und befindet sich im Südosten der Insel. Hier gibt es ein großes Angebot an verschiedenartigen Bars und Restaurants. Bäckereien und Konditoreien, mit gutem, traditionellem Brot und Gebäck, sind über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt. Weinkenner kommen auf ihre Kosten: Zwei Weingüter mit DO (Herkunftsbezeichnung) Pla und levant von Mallorca können Sie besuchen. Das kulinarische Angebot wird mit Geschäften für Delikatessen und Produkten aus Llucmajor, wie Honig, Kräuter, Schafsjoghurt Son Cánaves oder Johannisbrot Produkte Es Garrover, abgerundet. Das Zentrum von Llucmajor hat alles zu bieten, was man zum täglichen Leben benötigt. Mit dem Fahrrad oder PKW erreichen Sie in 10 – 15 Min das Ortszentrum über befestigte Straßen.

Über die nahegelegene Autobahn ist man in nur ca. 15-25 Minuten in der attraktiven Hauptstadt Palma oder am Flughafen. Trotz der Nähe zu diesen beiden Zielen leben Sie jedoch auf diesem Anwesen in Verbundenheit mit der Natur und genießen hier die Ruhe. Der langgezogene Küstenabschnitt vom Gebiet Llucmajor eignet sich für diverse Sportarten wie z.B. Segeln, Fischen, Tauchen oder auch Wandern. Entdecken Sie bekannte Aussichtspunkte wie den Puig de Ros, Son Verí Nou oder Badia Gran. Die beliebte und belebte „Playa de Palma“ ist schnell mit dem PKW erreicht. Wer mehr auf Natur steht: der Naturstrand "Es Trenc" ist ebenfalls schnell erreicht, genau wie die zahlreichen kleinen Sandbuchten an der Südostküste.



Frontansicht



Wunderschönes Anwesen



Palmenallee-Auffahrt



Herrlicher Wintergarten...



...mit Platz zum Genießen und Entspannen...



...und Blick in den schönen Garten



Wohnzimmer mit Kamin...



...und Zugang...



...zum Wintergarten



Große Küche...



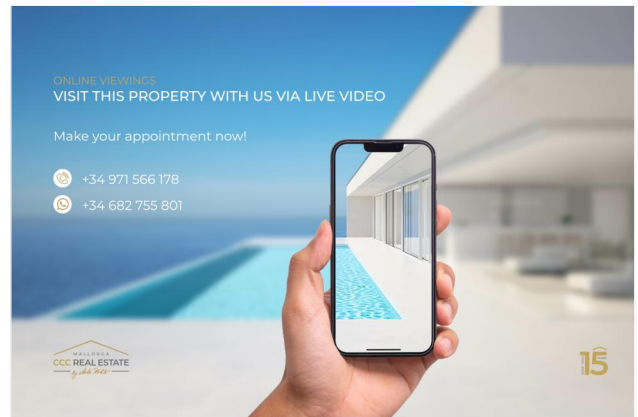
...mit Essplatz



Treppenhaus



Schlafzimmer



Videobesichtigung



Master-Schlafzimmer...



...mit Einbauschränk...



...und Bad en Suite...



...mit Dusche und Wanne



Helles Schlafzimmer



Badezimmer



Traumhaftes Anwesen mit Pool



Gesamtansicht



Sehr gepflegte Gartenlandschaft



Gartenhaus



Sommereküche am Pool



Gartenimpressionen



Blick in die Berge



Eigener Brunnen



Einfahrt

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh/m² año	Emisiones kg CO ₂ /m² año
A	más eficiente		
B			
C			
D		92.2 D	29.0 D
E			
F			
G	ménos eficiente		