Llubí – Mitte

# Neu renoviertes Stadthaus mit Pool und atemberaubendem Panoramablick in Llubí, Mallorca.

***Objektnummer: ES233744488***

**KAUFPREIS:** 1.320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 218 $m^2$ • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 257 $m^2$

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | ES233744488 |
| Wohnfläche | ca. 218 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 4 |
| Baujahr | 1900 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.320.000 EUR |
| Haus | Stadthaus |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Kamin |

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Energieausweis gültig bis | 02.02.2032 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energie-Effizienzklasse | C |

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Die Immobilie

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Ein erster Eindruck

Die Immobilie beeindruckt mit einem spektakulärem Blick auf das Tramuntanagebirge. Die aufwendige Komplettsanierung umfasste eine sorgfältige Isolierung, den Einsatz hochwertiger Materialien und eine äußerst umfassende Ausstattung, die gerade abgeschlossen wurde. Der offene Wohnbereich geht nahtlos in die überdachte Terrasse (11 m²) mit dem davorliegenden Pool (7 x 2,5 m) und den Garten über. Vor dem rückwärtig gelegenen, oberen Schlafzimmer befindet sich eine weitere Terrasse (21 m²). Die Aufteilung des Hauses mit ca. 207 m² Fläche, davon 11 m² Garage umfasst im Erdgeschoss einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, daneben ein Doppel-Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein weiteres Badezimmer, einen Abstellraum (mit Vorbereitung für eine Sauna) und eine Garage für einen PKW. Im Obergeschoss befinden sich zwei Doppel-Schlafzimmer mit en-suite Bädern. Die Ausstattung umfasst teilweise möblierte Räume, Keramikfliesen und Parkett, einen Kamin, Einbauschränke, Duschen und Badewanne, Doppelverglasung, Smart-Home-Technologie, Fußbodenheizung, Klimaanlage (warm/kalt), Wärmepumpe, Photovoltaik, Wasserenthärter, Satelliten-TV, eine Außendusche und eine automatische Gartenbewässerung.

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Ausstattung und Details

- Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (kalt/warm)
- Wasserenthärter
- Smart-home-Technologie
- Terrasse
- Swimmingpool
- Garage
- Automatische Gartenbewässerung

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Alles zum Standort

Llubí ist eine Ortschaft im Zentrum Mallorcas. Es ist 38 km von Palma und 17 km von der Bucht von Alcudia entfernt. In der Nähe befinden sich die Dörfer Muro, Santa Margalida und die Hauptstadt des Zentralgebiets, Inca. Bis Anfang des 19. Jahrhunderts war Llubí ein kleines Dorf, das zur Nachbargemeinde Muro gehörte. In der Vergangenheit basierte die Wirtschaft auf der Landwirtschaft, wobei die Produktion von Kapern hervorstach. Heute ist die Stadt von Feldern umgeben, auf denen Mandel-, Johannisbrot- und Feigenbäume wachsen. Die Restaurants, Bars und Geschäfte von Llubí sind über den ganzen Ort verstreut, vor allem entlang der Straße, die den Ort durchquert. Palma ist in 30 Minuten erreichbar, die Strände im Norden, wie Can Picafort, sind nur 20 Minuten entfernt. Zudem bietet der Ort eine Bahnanbindung nach Palma.

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: ES233744488 - 07430 Llubí – Mitte**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

Placa Hostals 11  Mallorca – Santa Maria
E-Mail: santamaria@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com