



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Commission-free**

\* for the buyer



Objektnummer FALC-CoMa-65720

*Nachhaltig luxuriös leben*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**2.590.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**6.475,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>400,0 m²</b>        |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>14.000,0 m²</b>     |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>5,0</b>             |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>5,0</b>             |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>4,0</b>             |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>2,0</b>             |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>             |
| <b>Baujahr</b>             | <b>2023</b>            |
| <b>Zustand</b>             | <b>ERSTBEZUG</b>       |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche, Fenster</b> |
| <b>Befeuern</b>            | <b>Solar</b>           |
| <b>Klimatisiert</b>        |                        |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>       |                        |
| <b>Swimmingpool</b>        |                        |
| <b>DV Verkabelung</b>      |                        |
| <b>Gäste-WC</b>            |                        |

### Energieausweis

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| <b>Energieträger</b>          | <b>Solar</b>       |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>           |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>Nicht nötig</b> |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b> |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Lage des Objekts in Llucmajor ist besonders herausragend. Es befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Gegend, die eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Zugänglichkeit bietet. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Llucmajor, was es den Bewohnern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen in kurzer Zeit zu erreichen.**

**Die Umgebung von Llucmajor ist von atemberaubender natürlicher Schönheit geprägt. In der Nähe des Objekts befinden sich zahlreiche Strände mit kristallklarem Wasser und feinem Sand, die zum Entspannen und Sonnenbaden einladen. Naturfreunde werden die Möglichkeit haben, die beeindruckende Landschaft der Umgebung zu erkunden, sei es bei Wanderungen entlang der Küstenpfade oder bei Ausflügen in das nahegelegene Tramuntana-Gebirge.**

**Llucmajor bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack. Golfenthusiasten können ihr Handicap auf einem der renommierten Golfplätze der Umgebung verbessern. Wassersportler können sich im türkisblauen Meer beim Segeln, Tauchen oder Jetskifahren vergnügen. Zudem gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu ausgedehnten Erkundungstouren einladen. Abends bietet die Altstadt von Llucmajor eine charmante Kulisse für gemütliche Spaziergänge und den Genuss der lokalen Küche in den traditionellen Restaurants.**

**Die Verkehrsanbindung von Llucmajor ist hervorragend. Der internationale Flughafen von Palma de Mallorca ist nur eine kurze Autofahrt entfernt, was eine bequeme Anreise für internationale Reisende ermöglicht. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, sodass die Innenstadt von Palma de Mallorca in kürzester Zeit erreicht werden kann. Darüber hinaus bieten öffentliche Verkehrsmittel eine bequeme Option, um die umliegenden Gebiete zu erkunden.**

**Die Lage in Llucmajor, Mallorca, präsentiert eine perfekte Kombination aus natürlicher Schönheit, erstklassigen Freizeitmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Mit seiner reizvollen Umgebung und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten ist Llucmajor der ideale Ort, um das mediterrane Lebensgefühl in**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Dieses wunderbar weitläufige Grundstück von ca.14.000m<sup>2</sup> beherbergt derzeit ein im Bau befindliches, nachhaltig gebautes Landhaus im mallorquinischen Stil, das über ein Mietkauf-Modell erworben werden kann, Fertigstellung Dez 2023. Es erwartet seine neuen Besitzer!***

***Eine beeindruckende Allee, gesäumt von hohen Bäumen, führt Sie zum majestätischen Haupteingang Ihrer Ferienresidenz. Das Wohngebäude erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Wohnfläche von etwa 400m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch großzügige, klar strukturierte Räume und eine Deckenhöhe von mindestens drei Metern aus.***

***Im Erdgeschoss finden Sie ein geschmackvoll gestaltetes Wohnzimmer sowie eine separate Küche. Die fünf Schlafzimmer und vier Badezimmer verteilen sich auf das Erdgeschoss und die obere Ebene. Einige Zimmer haben Zugang zu einem Balkon, andere zu einer Terrasse, doch alle bieten einen herrlichen Blick auf die mediterrane Landschaft.***

***Darüber hinaus gibt es ein kleines Nebengebäude, das als Abstellraum für Fahrräder oder Motorräder genutzt werden kann.***

***Zum gepflegten Garten gehört auch ein großer Pool mit den Maßen 14 x 5 Meter, der beheizbar ist und somit auch in den kühleren Monaten genutzt werden kann. In Ihrer Außenküche mit BBQ-Bereich können Sie Ihre Gäste wunderbar bewirten und im Anschluss gemeinsam unter freiem Himmel Ihre kulinarischen Kreationen genießen.***

***Freuen Sie sich auf ein nachhaltiges Leben auf Mallorca, bei dem Ihnen nichts fehlen wird!***

***Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder von baugleichen Fincas!***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

**Das Anwesen umfasst ca. 14.000m<sup>2</sup>, auf dem sich in naher Zukunft ein stattliches, umweltfreundliches Landhaus mit rund 400m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden wird.**

**Ihnen stehen 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer sowie ein großzügiger Wohnraum mit Kamin, Sitzecke, Essbereich und separater Küche zur Verfügung. Ein Nebengebäude umfasst neben der Garage auch ein separates Gästepartment mit Bad sowie eine Außenküche.**

**Die Räume können Sie im Sommer über eine Klimaanlage kühlen und im Winter über eine Fußbodenheizung warm halten. Die über 2 Meter hohen Innentüren sind aus Teakholz, der Bodenbelag aus antikem Marmor. In allen Zimmern gibt es W-Lan, TV-Anschluß Sat und eine Lan-Dose. Im Wohnzimmer steht Ihnen ein 5.1 Audio-Wandanschluß zur Verfügung.**

**Der Salzwasserpool im Außenbereich wird durch eine Elektrolyse-Anlage sauber gehalten und kann zudem beheizt und beleuchtet werden.**

**Ein weiteres Highlight ist die hochmoderne Technik, mit der diese Finca betrieben wird und durch die sie die Energie-Effizienzklasse A erreicht. Dazu gehören die Erzeugung von Energie durch Solar, die in die Hauswände integrierten Luftkammern, die dreifach verglasten Fenster sowie die Luftkammer, auf der das gesamte Haus errichtet wurde, um die Feuchtigkeit von unten abzuhalten.**

**Der Technik-Keller verfügt neben der Pooltechnik über einen 2.000 Liter Schichtenspeicher für die Fußbodenheizung sowie einen 300 Liter Brauchwasserspeicher, betrieben über 11 m<sup>2</sup> Solarfläche sowie eine Luftwärmepumpe.**

**Weiterhin gehören eine Wasserentkalkungs- und Filteranlage sowie ein 30.000 Liter Wasserspeicher zur Grundausstattung.**

**Die Entsorgung erfolgt über ein ortsübliches biologisches 3-Kammer-Klärsystem. Das Objekt ist zudem an das öffentliche Strom- und Wassernetz angeschlossen.**

**Das gesamte Gebäude ist mit handgeschlagenem Naturstein verputzt. Passend dazu sind auch das Grundstück und der Gartenbereich mit Natursteinmauern eingefriedet.**

**Hier lassen sich Nachhaltigkeit & Luxus ideal vereinen!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### Sonstiges

**FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen. Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie.**

**Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

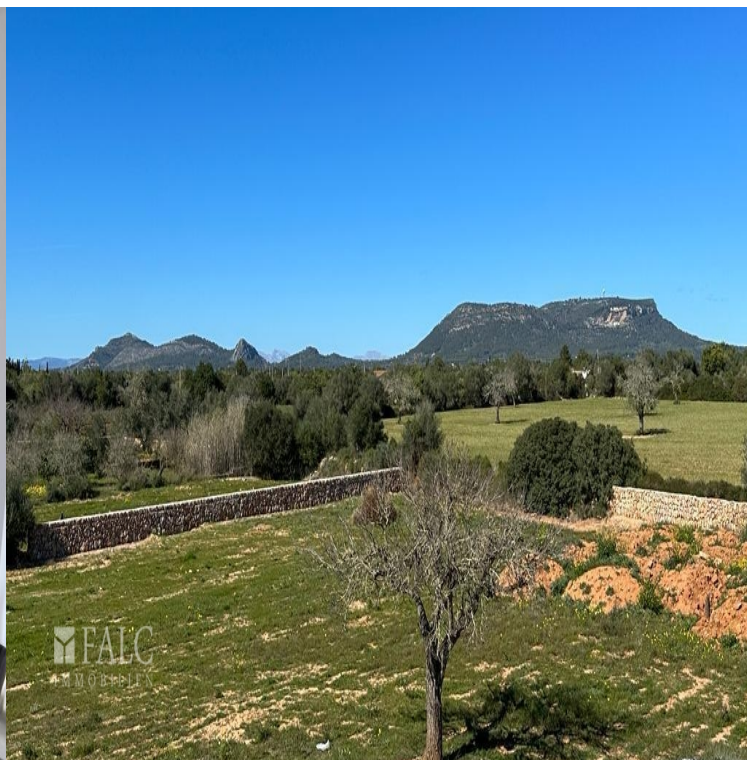
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

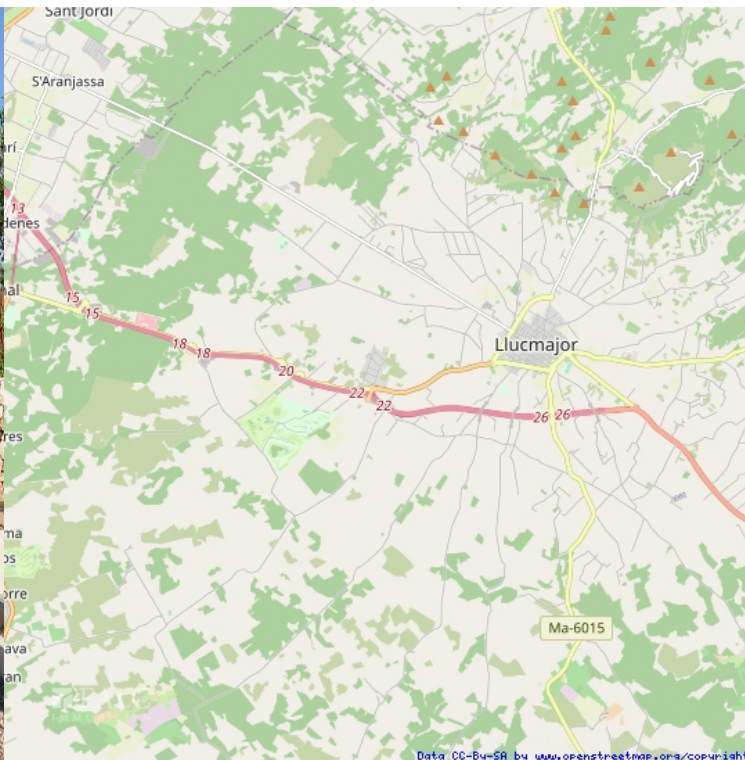
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

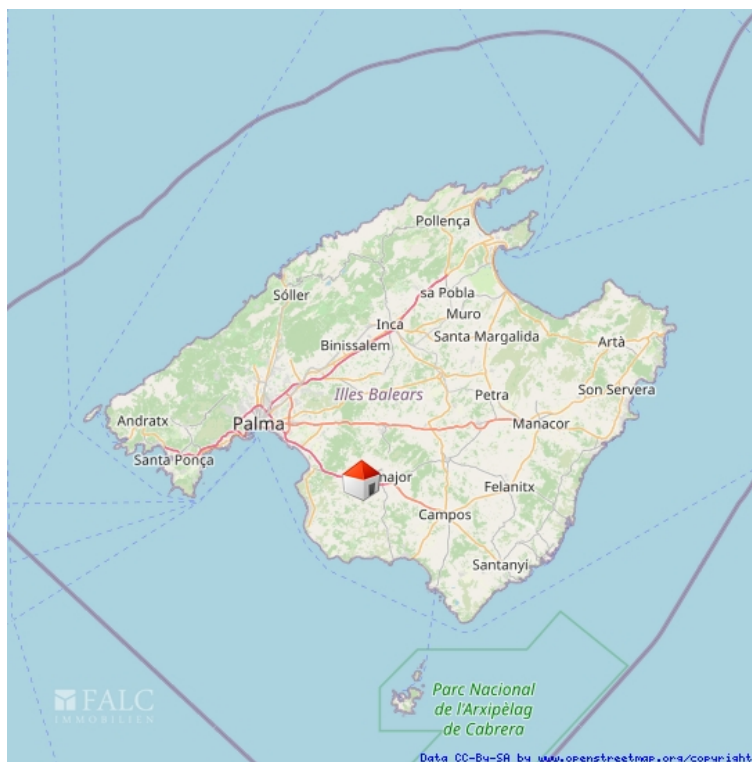
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)