



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NaGr-66935

Handwerkerherz gesucht !!

Eckdaten

Kaufpreis 390.000,00 €
Provision 23,53 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	194,0 m²
Nutzfläche	198,0 m²
Grundstücksfläche	252,0 m²
Gesamtfläche	248,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1880
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	2011/2033
Energiekennwert	61.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	20.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus befindet sich im Herzen von Lluçmajor, einer charmanten Kleinstadt auf der spanischen Mittelmeerinsel Mallorca. Lluçmajor liegt etwa 15 Kilometer südöstlich des Flughafens Palma und etwa 15 Kilometer von der Küste entfernt, was der Stadt einen authentischen, nicht touristischen Charakter verleiht.

In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich verschiedene Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht einen einfachen Zugang zu den Annehmlichkeiten des Stadtzentrums, darunter Restaurants, Cafés und lokale Geschäfte. Die Nähe zur Plaça d'Espanya, dem Hauptplatz von Lluçmajor, bietet weitere Möglichkeiten für Freizeit und Einkauf. Trotz der zentralen Lage bewahrt die Umgebung ihren traditionellen mallorquinischen Charme, geprägt von engen Gassen und historischen Gebäuden.

Objektbeschreibung

Renovierungs- und Umbauprojekt: Dorfhaus mit vielen Umbaumöglichkeiten in Lluçmajor

Dieses charmante Dorfhaus befindet sich in einer super Lage, nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz von Lluçmajor entfernt – einem lebendigen Zentrum im Herzen Mallorcas, das mit seiner Mischung aus traditionellem Charme und modernem Leben überzeugt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 200 m² erstreckt sich die Immobilie über zwei Etagen und bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltung. Dieses Renovierungsobjekt ist die perfekte Gelegenheit für Käufer, die ein authentisches mallorquinisches Dorfhaus in eine moderne Traumimmobilie verwandeln möchten.

- Das Haus benötigt eine Teilsanierung (das Dach des Hauses ist bereits komplett saniert und Elektrikleitungen neu gezogen) wodurch der neue Eigentümer die Möglichkeit hat, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dies bietet die Chance, sowohl den traditionellen Charme zu bewahren als auch moderne Elemente hinzuzufügen und das Haus zu einem einzigartigen Wohnraum zu machen.

- Das Haus ist ideal für eine funktionale und großzügige Aufteilung. Geplant sind drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, die für Komfort und Privatsphäre sorgen. Das offene Wohn-Esszimmer bietet eine einladende, helle Atmosphäre, während die Küche als zentraler Bereich gestaltet werden kann. Die Raumaufteilung lässt viel Spielraum für kreative Gestaltungsideen.

- Die Immobilie bietet zwei separate Eingänge. Der eine führt zum Haupthaus im Erdgeschoss und der andere Eingang zum ersten Obergeschoss, auch eine grosse Garage steht zur Verfügung. Diese Garage bietet nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern kann auch als zusätzliches Gebäude

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

genutzt werden. Der separate Zugang zur Garage kann auch eine mögliche Umnutzung in Betracht ziehen.

- Baugenehmigung für die Sanierung und Umbau muss neu beantragt werden, weil die ursprüngliche Baulizenz nicht mehr gültig ist.

- Das große Potenzial des Hauses zeigt sich in der Möglichkeit, das Gebäude in drei separate Wohnungseinheiten umzubauen. Zwei Wohnungen könnten im Hauptgebäude entstehen, während eine weitere Wohnung über der Garage realisiert werden kann. Jede Wohnung könnte über einen eigenen Eingang verfügen, was das Haus für Investoren, die in Mietobjekte investieren möchten, ebenso attraktiv macht wie für Käufer, die Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Privathaus und Mieteinheit bevorzugen.

Dieses Renovierungsprojekt bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, ein authentisches mallorquinisches Dorfhaus in einer begehrten Lage zu kaufen und nach ihren Vorstellungen zu renovieren. Mit dem Potenzial, das Gebäude in mehrere Wohneinheiten zu unterteilen, ist es eine vielversprechende Investition für Käufer, die sowohl im privaten als auch im geschäftlichen Bereich flexibel sein möchten. Das Haus bietet zahlreiche Renovierungs- und Umbauoptionen. Es kann in ein großes, modernes Einfamilienhaus mit mehreren Schlafzimmern und einem großen, offenen Wohnbereich umgewandelt werden. Alternativ könnte es auch in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt werden, sodass es als Doppelhaus genutzt wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

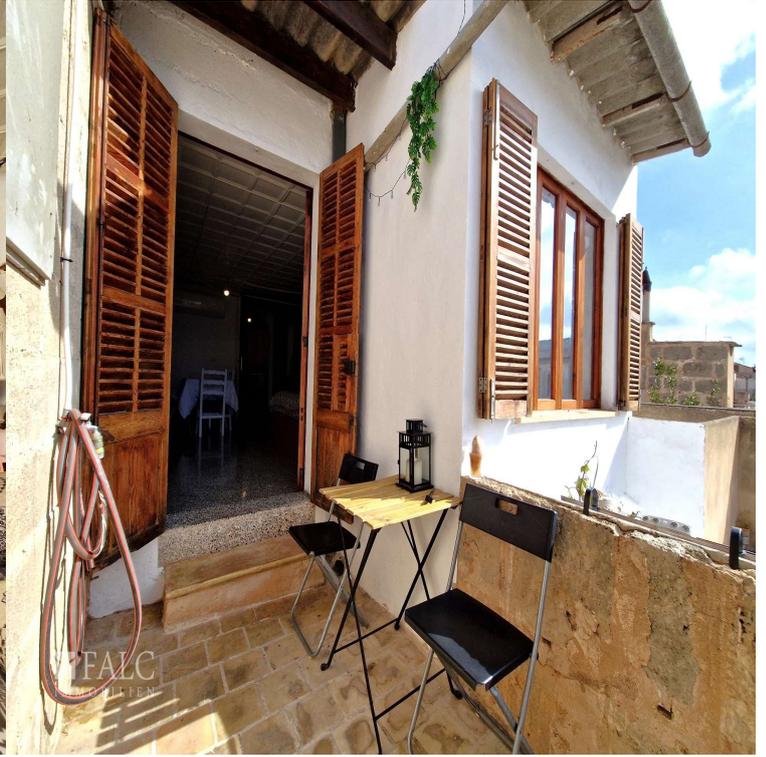
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Generated using
REImagineHome.ai

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

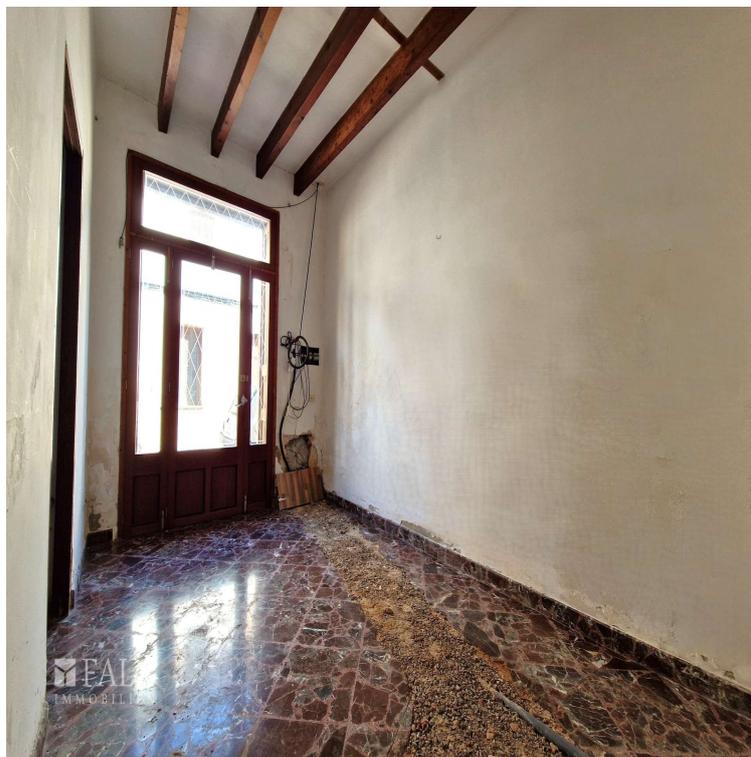
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

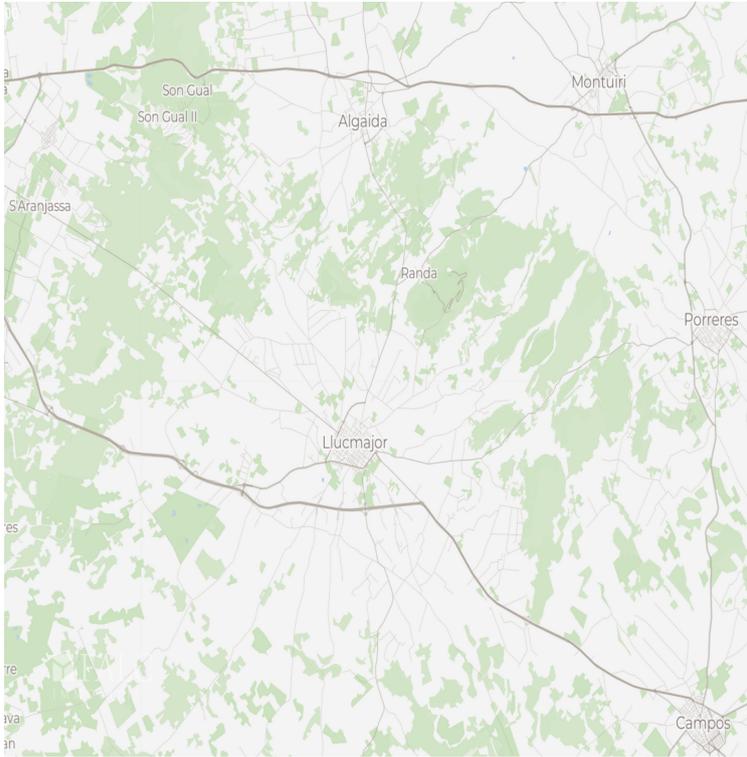
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

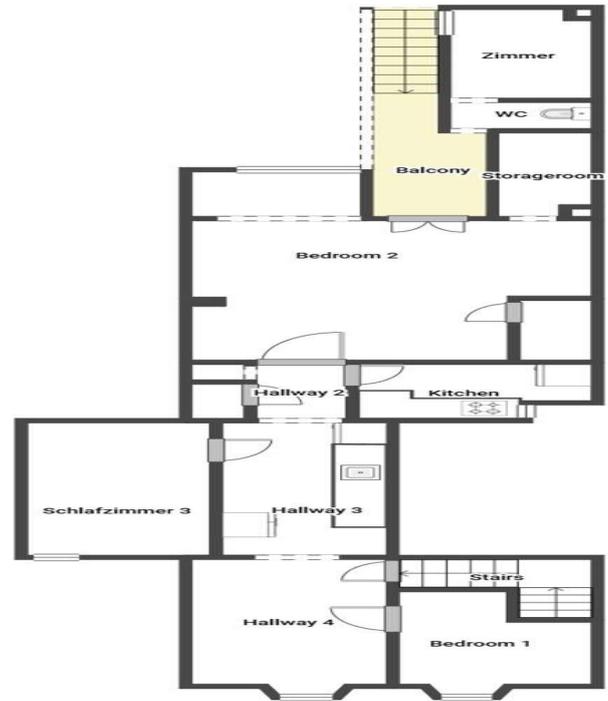
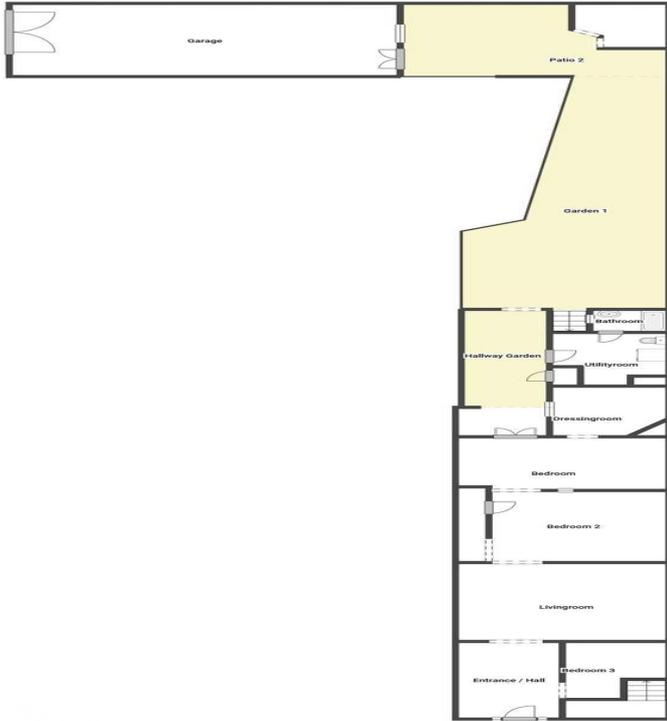
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)