

5 Schlafzimmer Villa in Llucmajor

Ref: NM-217

**Von
1.690.000€**



Immobilienart : Villa

Wohnort : Llucmajor

Schlafzimmer : 5

Badezimmer : 4

Schwimmbad : Privat

Ausrichtung : Ost

Bau Fläche : 350 m²

Grund : 15000 m²

✓ Garten

✓ Heizung

✓ Terrasse

✓ Separate Wohnung

✓ Kamin

✓ Klimaanlage

✓ Einbauschränke

✓ Allzweckraum

Mediterranes Landhaus mit ETV-Lizenz, Gästeapartment und großem Pool in Llucmajor. Eingebettet in die sanfte Landschaft von Llucmajor, nur wenige Gehminuten vom charmanten Ortskern entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als mediterranes Refugium mit Charakter, Raum und Qualität. Umgeben von gepflegten Gärten, alten Palmen und duftenden Oleanderhecken vereint es traditionelle Baukunst mit moderner Ausstattung – ein Ort, an dem mallorquinische Authentizität und Komfort auf höchstem Niveau harmonisieren. Das Herzstück bildet der großzügige Außenbereich: ein 96 m² großer, geschwungener Pool mit Sonnenterrassen und überdachten Sitzplätzen lädt zum Entspannen ein, während der weitläufige Garten mediterrane Lebensart in ihrer schönsten Form verkörpert. Mehrere überdachte Terrassen und charmante Veranden schaffen stimmungsvolle Plätze für Mahlzeiten im Freien oder gesellige Sommerabende. Das Haupthaus überzeugt durch seine massive, teilweise bis zu 80 cm dicken Natursteinmauern, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Im Erdgeschoss befindet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Esszimmer, Kamin und einer modernen Einbauküche mit Blick auf den Pool. Hochwertige Materialien, sichtbare Holzbalken und Natursteinwände verleihen jedem Raum eine warme Atmosphäre. Die Immobilie verfügt insgesamt über vier Schlafzimmer und drei komplette Badezimmer. Ergänzt wird das Ensemble durch ein separates Gästeapartment, ausgestattet mit Wohnküche, Schlafzimmer und Bad – ideal für Freunde, Familie oder als unabhängige Einheit zur Ferienvermietung. Technisch ist das Anwesen hervorragend ausgestattet: • Fußbodenheizung (Pellets-System) im gesamten Erdgeschoss • Klimaanlage in mehreren Räumen • Doppelverglaste Fenster • Hochwertige Isolierung • Solide Bauweise mit Natursteinfassade • Zahlreiche überdachte Terrassen, Hofbereiche und Carport. Ein besonderes Highlight ist die gültige Ferienvermietungslicenz (ETV) für 10 Personen, die dieses Objekt zu einer exzellenten Kapitalanlage macht – perfekt sowohl als luxuriöses Feriendomizil als auch zur touristischen Nutzung mit attraktiver Rendite. Darüber hinaus bietet der Eigentümer flexible Kaufoptionen: • Mietkauf möglich mit 30 % Anzahlung und Laufzeit bis zu drei Jahren • Auch Jahresmiete bis zum Verkauf möglich. Lage und Umgebung Die Finca befindet sich in bester Lage am Ortseingang von Llucmajor, einer der charmantesten Städte im Süden Mallorcas. Das historische Zentrum mit Cafés, Restaurants und Boutiquen ist bequem fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Palma (ca. 20 Minuten), dem Flughafen (ca. 15 Minuten) sowie den beliebten Stränden von Es Trenc und Cala Pi macht diese Lage besonders attraktiv. Llucmajor bietet ganzjährig eine hervorragende Infrastruktur, Wochenmärkte, internationale Schulen und Golfplätze in unmittelbarer Umgebung – ideal für dauerhaftes Wohnen, Feriennutzung oder Investition.

Kaufpreis: 1.690.000 € Ort: Llucmajor, Mallorca Grundstück: ca. 15.000 m² Wohnfläche: ca. 350 m² Schlafzimmer: 4 + Gästeapartment Bäder: 3 + 1 ETV-Lizenz: ja (10 Plätze) Pool: 96 m² Heizung: Fußbodenheizung (Pellets) Klimaanlage: ja Besonderheiten: Gästeapartment, mediterraner Garten, massive Bauweise, Nähe zum Ort

