

Llubi - Mitte

# Wohnen mit Weitblick – Hochwertiges Stadthaus mit Pool

*Objektnummer: ES253745538*



**KAUFPREIS: 1.575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 315 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 475 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte**

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

**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | ES253745538            |
| Wohnfläche   | ca. 315 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 4                      |
| Badezimmer   | 4                      |
| Baujahr      | 1900                   |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Kaufpreis   | 1.575.000 EUR                           |
| Haus        | Stadthaus                               |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Einbauküche |

**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Heizungsart                   | <b>Fußbodenheizung</b>             |
| Wesentlicher<br>Energieträger | <b>Luft/Wasser-<br/>Wärmepumpe</b> |
| Energieausweis<br>gültig bis  | <b>05.03.2036</b>                  |
| Befuerung                     | <b>Elektro</b>                     |

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Energie-<br>Effizienzklasse    | <b>A</b>    |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | <b>1900</b> |

Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubí - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



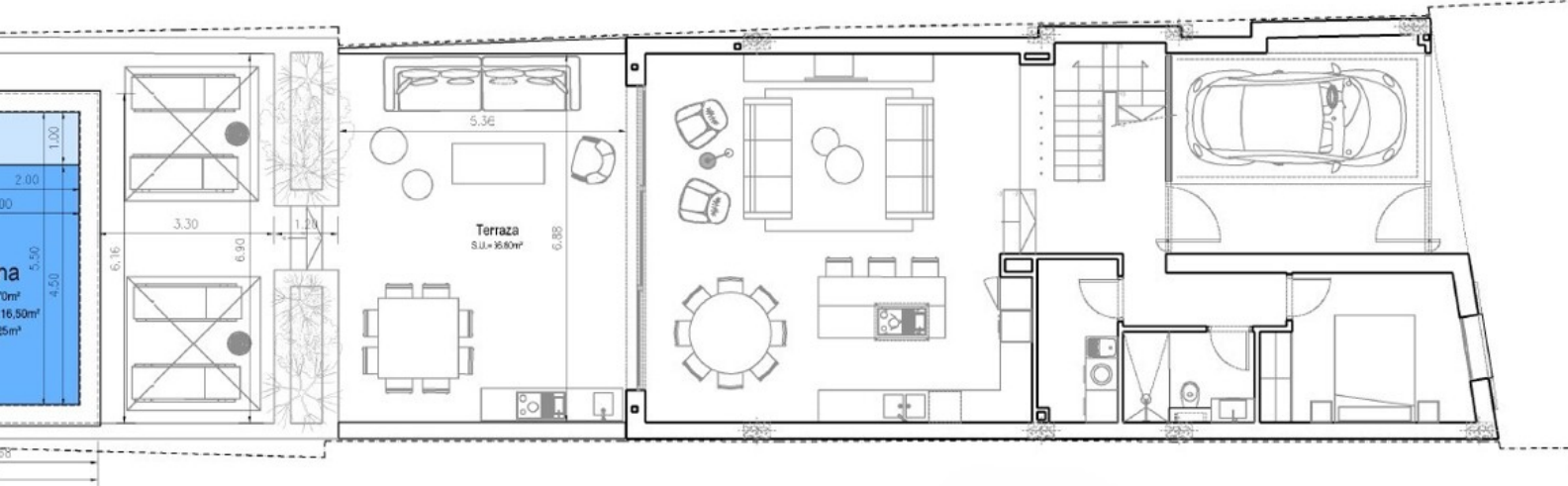
Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubí - Mitte**

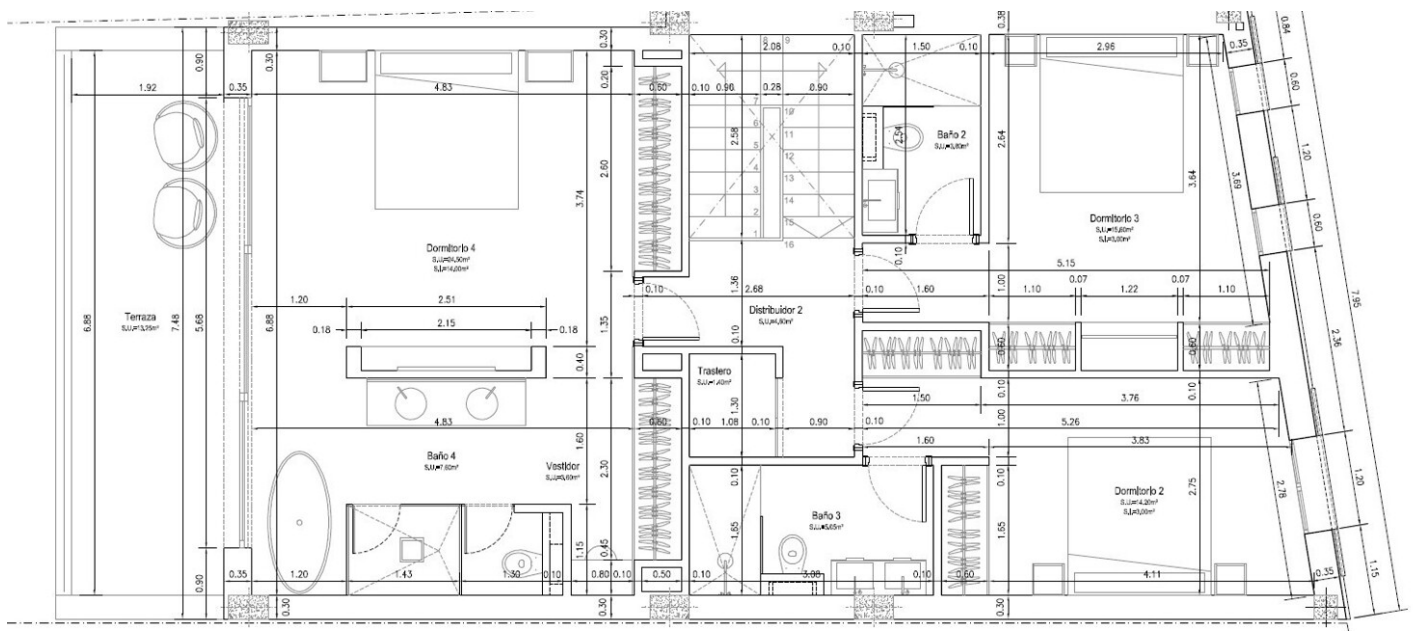
# Die Immobilie



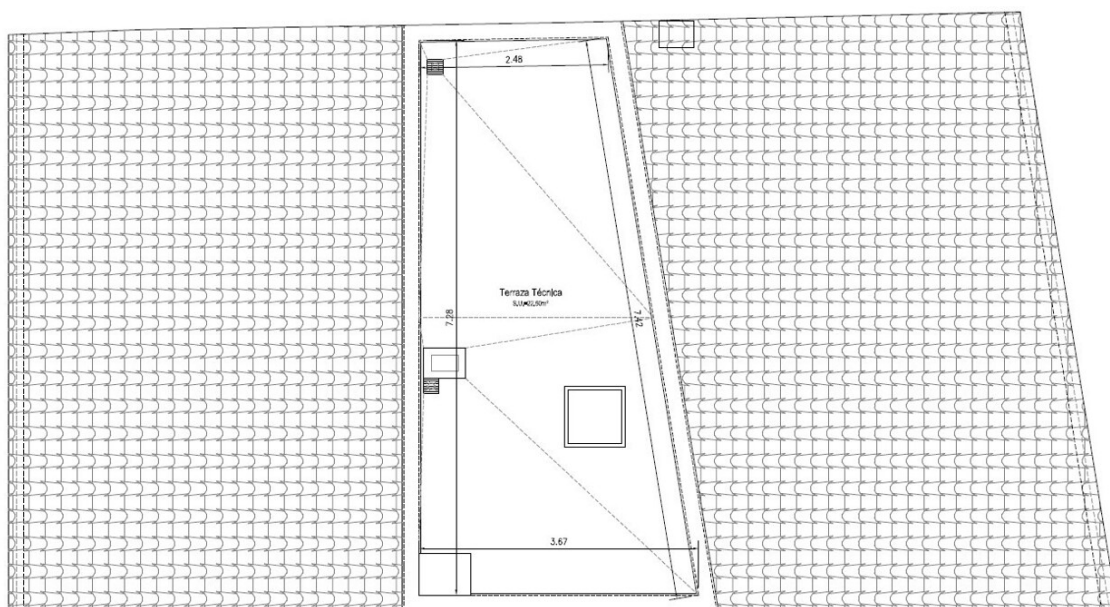
## PLANTA BAJA y PISCINA

Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte

## Die Immobilie



PLANTA PISO



PLANTA CUBIERTAS

**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubí - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, neu erbautes Stadthaus in Llubí, das mit hochwertigen Materialien gestaltet wurde. In erhöhter Lage gelegen, bietet dieses Anwesen einen traumhaften Blick auf die umliegenden Berge sowie eine ruhige, entspannte Atmosphäre – ideal zum Abschalten und Genießen. Die zentrale Lage im Dorf ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Bars und Restaurants.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 315 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 475 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Badezimmer. Der offene Wohnbereich umfasst eine hervorragend ausgestattete Küche und ein Esszimmer, die direkt auf eine großzügige Terrasse mit atemberaubendem Ausblick führt.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei weitere Doppelschlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer verwöhnt mit einer privaten Terrasse und einem ungehinderten Ausblick auf die Berge und die umliegende Landschaft. Zudem bietet das Haus einen charmanten Chill-out-Bereich im Freien, der eine große Terrasse mit Essbereich, einen wunderschönen Garten und einen großen privaten Swimmingpool mit Liegewiese umfasst. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Das gesamte Anwesen ist mit modernster Technik ausgestattet, darunter eine Umkehr-Klimaanlage und eine Fußbodenheizung, die ganzjährig für optimalen Komfort sorgen. Eine großzügige Garage rundet das Angebot ab.

Dieses exquisite Stadthaus bietet seinen zukünftigen Eigentümern einen luxuriösen und entspannten Lebensstil in einer einzigartigen Umgebung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Traumhaus zu erwerben!

**Objektnummer: ES253745538 - 07430 Llubi - Mitte**

## Ausstattung und Details

- Swimmingpool
- Garage
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Chill-Out-Bereich
- Terrasse

**Objektnummer: ES253745538 - 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: ES253745538 - 07430 Llubi - 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: ES253745538 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Waetzoldt**

---

**Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí**

**Tel.: +34 871 - 201 945**

**E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**