

Llucmajor - Süd

# Ehemaliger Reitstall mit Wohnhaus und 6 Pferdeboxen - idyllisches Anwesen mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: ES255683



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 29.514 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES255683
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	650.000 EUR
Haustyp	Finca
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

13.04.2036

Energie-  
Effizienzklasse

D

Energieinformation

Zum Zeitpunkt der  
Anzeigenerstellung  
lag kein  
Energieausweis vor.

Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



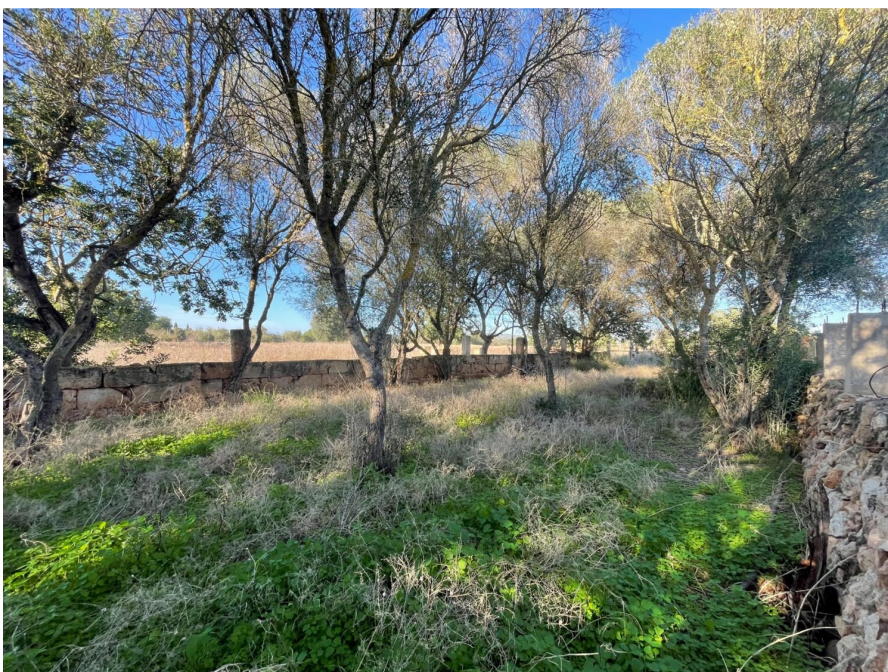
Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Die Immobilie



**Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Ein erster Eindruck

**Charmante Finca mit kleinem Wohnhaus und ehemaliger Reitanlage**

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Gegend mit ländlichem Charakter und guter Anbindung an das regionale Straßennetz. Die nächste Stadt, Lluçmajor, die alle notwendigen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf bietet, ist nur wenige Autominuten entfernt.

Diese schöne Finca von ca. 30.000 m<sup>2</sup> liegt nur 5 Gehminuten vom Golfplatz Son Antem entfernt.

Das kleine Wohnhaus verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche mit geschlossenem Kamin sowie eine große überdachte Terrasse.

Die Stromversorgung erfolgt über eine moderne Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Die Wasserversorgung wird durch mehrere große unterirdische Zisternen mit einem Gesamtvolumen von ca. 400 Tonnen gewährleistet. Der Bau eines Brunnens ist möglich, die Genehmigung wird derzeit beantragt.

Das Haus befindet sich in gutem Zustand und ist nach kleineren Reparaturen sofort bezugsfertig.

Die ehemalige Reitanlage kann bei Bedarf renoviert werden. Es gibt Platz für insgesamt ca. 6 Boxen. Zudem gibt es eine Longierbahn mit Sanduntergrund und einen großen Paddock.

Das weitläufige, ebene Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten für landwirtschaftliche Nutzung, wie z.B. einen Olivenhain oder sogar den Anbau von Weinreben.

Es ist auch möglich, eine neue Finca mit Pool (35 m<sup>2</sup>) von ca. 500 m<sup>2</sup> / 1500 m<sup>3</sup> zu bauen, wobei in diesem Fall das aktuelle Wohnhaus nicht mehr als Wohnhaus genutzt werden könnte.

Eine fantastische Investition mit der Möglichkeit der sofortigen Nutzung als Wohnhaus sowie der Chance, ein kleines Reitzentrum aufzubauen.

Für Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## **Alles zum Standort**

**Lluçmajor ist eine charmante Gemeinde im Südosten Mallorcas, bekannt für ihre Mischung aus Tradition, Kultur und modernem Leben. Mit einer malerischen Altstadt, zahlreichen Dienstleistungen, Geschäften und Restaurants bietet sie alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Zudem machen die Nähe zu Stränden und Golfplätzen den Ort ideal für Bewohner sowie für diejenigen, die eine Zweitimmobilie auf Mallorca suchen. Lluçmajor vereint perfekt Ruhe, ländliche Umgebung und gute Anbindung an Palma und den Rest der Insel.**

**Objektnummer: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## **Sonstige Angaben**

**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: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## **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)**