

Llucmajor - Süd

# Finca de luxe unique avec parcours de golf privé et vaste terrain

**CODE DU BIEN: ES253745402**



**PRIX D'ACHAT: 4.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 460 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 17.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | ES253745402          |
| Surface habitable      | ca. 460 m²           |
| Pièces                 | 7                    |
| Chambres à coucher     | 4                    |
| Salles de bains        | 4                    |
| Année de construction  | 2022                 |
| Place de stationnement | 2 x Abri de voitures |

|                      |                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat         | 4.450.000 EUR                                               |
| Type de bien         | Corps de ferme                                              |
| État de la propriété | Excellent Etat                                              |
| Aménagement          | Terrasse, WC invités,<br>Piscine, Cheminée,<br>Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Informations énergétiques

| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd**

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd**

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## La propriété



**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd**

## Une première impression

Ce domaine moderne s'étend sur environ 12,5 hectares et allie architecture contemporaine et prestations haut de gamme. Outre une intimité absolue, la propriété bénéficie d'atouts uniques, tels qu'un parcours de golf privé – une rareté à Majorque. La maison principale offre environ 460 m<sup>2</sup> de surface habitable. De larges baies vitrées inondent les pièces de lumière et offrent de vastes vues sur le paysage environnant. L'alliance de matériaux naturels comme le bois et la pierre avec des techniques de construction modernes garantit un confort et une esthétique harmonieux. Quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bains, sont disponibles. La suite parentale comprend également un dressing, une salle de bains spacieuse et une douche extérieure. La cuisine ouverte est intégrée à la pièce de vie et donne un accès direct aux terrasses et aux espaces extérieurs. Une maison d'amis indépendante, avec une chambre, une salle de bains et une véranda, complète la maison principale. Une dépendance peut être aménagée en salle de sport, sauna, bureau ou chambre supplémentaire. Le vaste terrain a été paysagé par un architecte paysagiste professionnel. Outre un parcours de golf d'environ 10 000 m<sup>2</sup>, la propriété comprend une piscine à débordement chauffée, un terrain de pétanque, un foyer extérieur, un parcours de jogging d'environ 1,8 km et un poulailler. Les jardins mêlent végétation méditerranéenne, arbres fruitiers, herbes aromatiques et potager. Un système d'irrigation automatisé assure un entretien optimal. La propriété est également dotée d'équipements de pointe : un système photovoltaïque avec stockage par batterie, un groupe électrogène de secours et une source d'eau privée garantissent une grande autonomie énergétique. Des systèmes de sécurité et de divertissement modernes complètent ces atouts. Un permis de construire existant pour une maison supplémentaire d'une surface habitable allant jusqu'à 500 m<sup>2</sup> constitue un avantage particulier. Deux allées séparées offrent une grande flexibilité d'utilisation, idéale pour les familles, les invités ou comme investissement locatif.

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Détails des commodités

- 10.000m2 privater Golfplatz
- 1,8km Joggingpfad
- Hühnerstall mit Tierbestand
- Selbstversorger Garten
- Einbauschränke
- Begehrter Kleiderschrank
- beheizter Pool
- Möbliert
- Unverbaute Sicht
- Automatische Bewässerungsanlage
- Sommerküche
- Gästehaus

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Llucmajor - Süd**

## Tout sur l'emplacement

Llucmajor ist eine idyllische Gemeinde im Süden Mallorcas, die am Fuße des Berges Randa liegt, mit seinem beeindruckenden Kloster, das für seine spirituelle Atmosphäre bekannt ist. Diese Lage verleiht dem Ort eine besonders ruhige und entspannte Ausstrahlung, in der die Uhren wahrhaftig langsamer ticken. Trotz der Nähe zur Inselhauptstadt Palma, die nur etwa 28 km entfernt ist, und dem Flughafen, der sich nur rund 25 km entfernt befindet, bleibt Llucmajor ein Ort, der dem hektischen Treiben der Großstadt fernbleibt und eine entspannte Lebensweise bietet.

Die malerische Altstadt von Llucmajor zieht mit ihren engen Gassen und historischen Gebäuden Besucher in ihren Bann. Besonders hervorzuheben ist die Plaza España, der zentrale Platz, an dem sich das imposante Rathaus befindet und zahlreiche Cafés zum Verweilen einladen. Auch archäologisch Interessierte kommen hier auf ihre Kosten, denn in der Umgebung lassen sich zahlreiche Talayots entdecken, prähistorische Bauwerke, die einen faszinierenden Einblick in die frühe Geschichte der Insel geben.

Die Region rund um Llucmajor bietet zudem eine Vielfalt an Naturerlebnissen: Der Naturpark Mondragó ist nur einen kurzen Ausflug entfernt und lädt zu Wanderungen und Erkundungstouren ein. Die Strände in der Nähe, wie der Playa de S'Arenal, Playa de Cala Pi, Cala Mosques oder das berühmte Es Trenc, sind ideale Ziele für Sonnenanbeter und Wassersportler.

Mit rund 40.000 Einwohnern hat Llucmajor den Charakter einer lebendigen, aber dennoch ruhigen Gemeinde, die ihren authentischen Charme bewahrt hat. Hier verbinden sich das ländliche Leben und eine gute Anbindung an die größeren Städte der Insel zu einem einzigartigen Wohngefühl. Llucmajor ist der perfekte Ort für alle, die die Ruhe der Natur genießen möchten, aber auch nicht auf die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt verzichten wollen.

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: ES253745402 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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