

Llucmajor – Süd

# Renoviertes Stadthaus für zwei Generationen mit Garage und Patio in Llucmajor

VP azonosító: ES21379112



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 363 m<sup>2</sup>

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Llucmajor – Süd

## Áttekintés

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| VP azonosító             | ES21379112           |
| Hasznos lakótér          | ca. 340 m²           |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | megállapodás szerint |
| Szobák                   | 6                    |
| Hálósobák                | 4                    |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 3                    |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2009                 |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Garázs           |

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Vételár                 | 595.000 EUR                           |
| Ház                     |                                       |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Teljeskörően felújított               |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                               |
| Hasznos terület         | ca. 0 m²                              |
| Felszereltség           | Terasz, Kandalló,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Llucmajor – Süd

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                   | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                     | GAS            |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 10.10.2027     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



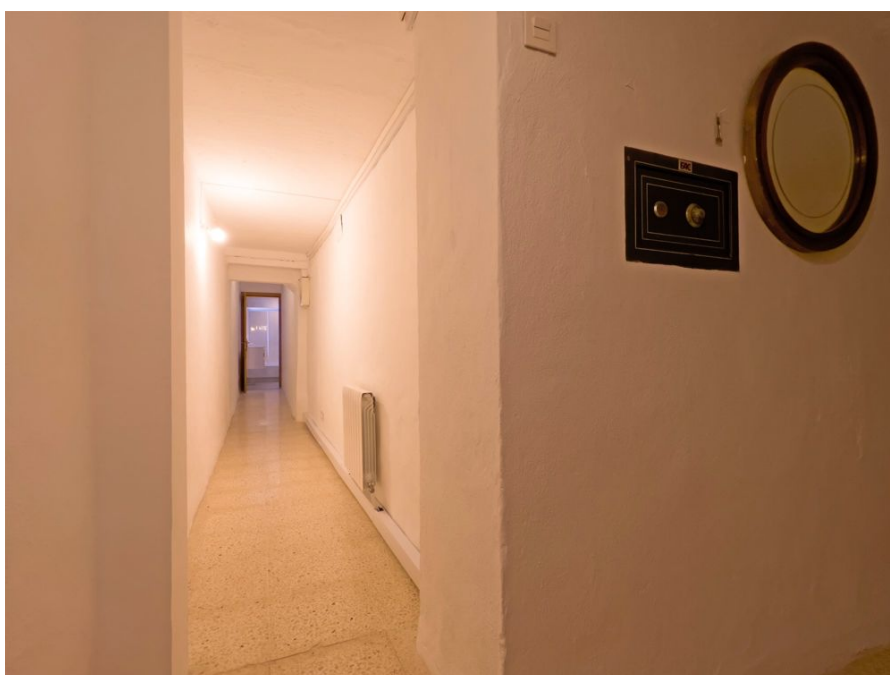
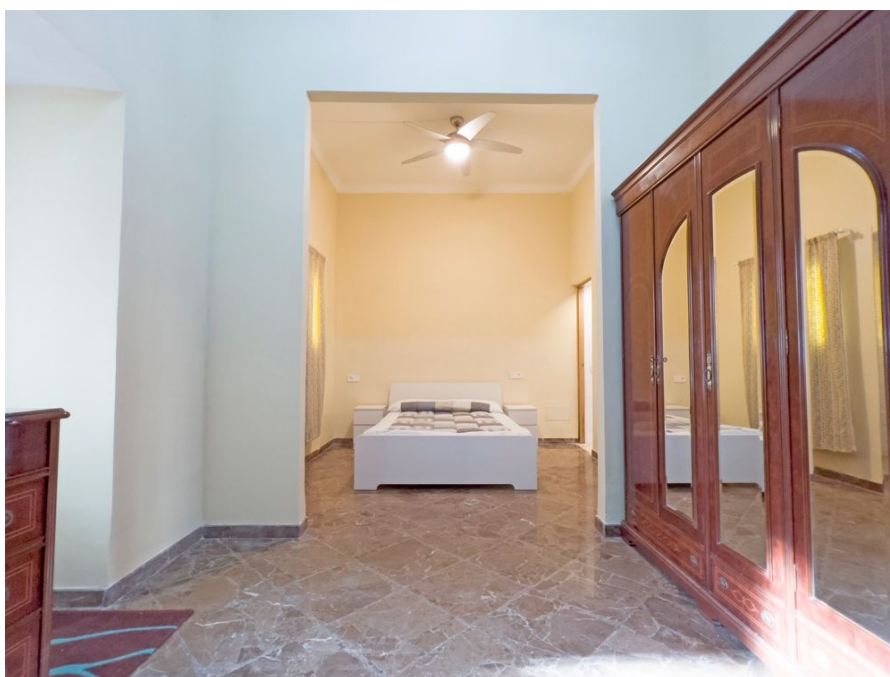
VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



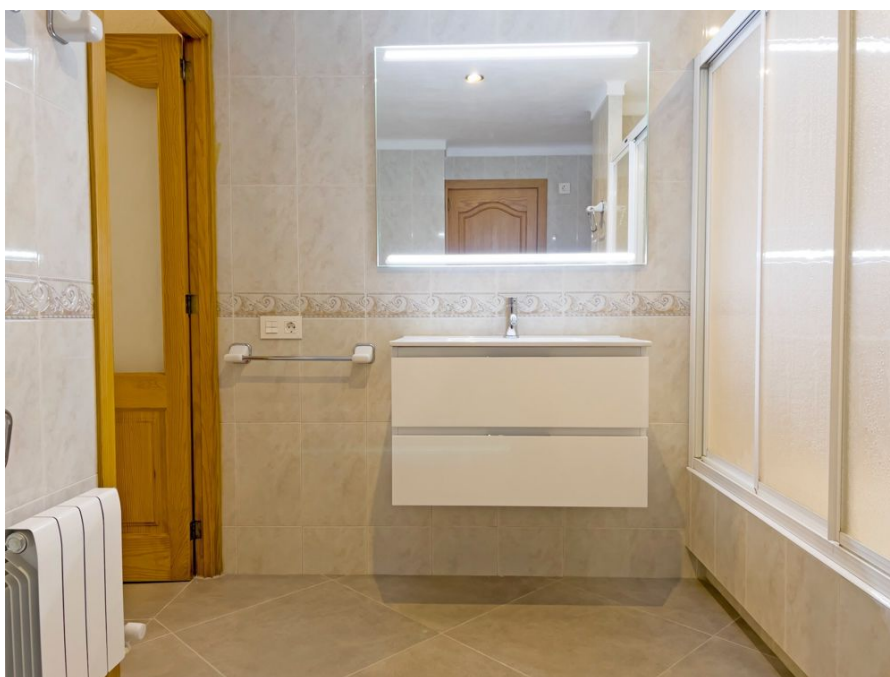
VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Llucmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Az els? benyomás

Großes Haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Dieses renovierte und modernisierte Stadthaus befindet sich im nördlichen Teil von Lluçmajor, nur rund 600 Meter vom Plaça de Espanya entfernt. Das Haus besteht aktuell aus zwei abgeschlossenen Wohneinheiten, die jeweils aus zwei Schlafzimmern sowie Badezimmer (eins im Obergeschoss und zwei im Untergeschoss), jeweils einer voll ausgestatteten Küche sowie einem Wohnzimmer bestehen. Im Erdgeschoss befindet sich darüber hinaus noch ein Esszimmer sowie ein Vorzimmer zur Küche, in der sich der große Kühlschrank befindet. Die beiden Stockwerke sind über eine innen- und eine außenliegende Treppe miteinander verbunden, so dass sie unabhängig oder vollständig eigengenutzt bewohnt werden können. Das Erdgeschoss wurde in 2020 und 2021 aufwendig modernisiert. So verfügt das Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss sowie das Wohnzimmer über Klimageräte. Darüber wird das komplette Untergeschoss mit einer Gas-Zentralheizung geheizt. Das Obergeschoss wurde bis vor Kurzem langzeitvermietet. Durch die Öffnung der innenliegenden Treppe kann das Haus jedoch auch komplett eigengenutzt werden. Die Immobilie verfügt im Hof über einen praktischen Schuppen und über zwei Garagen sowie einem Carport. Eine Garage befindet sich auf der Vorderseite, die andere sowie das Carport auf der Rückseite des Hauses. Für diese Immobilie ist eine virtuelle Besichtigung verfügbar.

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd

## Részletes felszereltség

- Doppelt verglaste Fenster
- Hochwertiger Gas-Kamin
- Teilweise Klimaanlage warm/kalt
- Teilweise Gas-Zentralheizung
- 2 Einbauküchen
- Modernisiert
- Terrasse
- 2 Garagen
- 2 Wohneinheiten
- Schuppen
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Llucmajor – Süd

## Minden a helyszínr?

Llucmajor ist flächenmäßig die größte Gemeinde Mallorcas. Die urige, mallorquine Stadt liegt östlich des Flughafens inmitten einer prächtigen Landschaft nahe des Berges Puig de Randa. Der Marktplatz im Stadtkern ist gesäumt von diversen Cafés und Restaurants und lädt zum langen Verweilen ein. Hier findet mittwochs und freitags der Obst- und Gemüsemarkt statt, wenn die Stadt zum Bummeln durch die vielen Gassen einlädt. Da die Umgebung von Llucmajor über ein gut ausgebautes Radwegenetz verfügt, treffen sich hier ganzjährig viele Radfahrer zu einem gemütlichen Stopp. Der Golfplatz Son Antem mit seinen zwei 18-Loch-Golfplätzen befindet sich 6 km, der Flughafen etwa 17 km und die Stadt Palma etwa 23 km entfernt.

**VP azonosító: ES21379112 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: ES21379112 - 07620 Llucmajor – Süd

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Mallorca - Llucmajor

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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