

Llubí - Mitte

# Casa di paese nel centro di Llubí con piscina e giardino

Codice oggetto: ES253745091



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 713 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>ES253745091</b>
Superficie netta	<b>ca. 183 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>980.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa di città</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Classe di efficienza energetica	D
Riscaldamento	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004
Fonte di alimentazione	Gas		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## Una prima impressione

Questa tradizionale casa a schiera si trova nel cuore dell'incantevole villaggio di Llubí e offre circa 183 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 713 m<sup>2</sup>. Costruita nel 1900 e ristrutturata nel 2004, la casa si distingue per le sue condizioni ben tenute e il design tradizionale, che include elementi tipici maiorchini come piastrelle in terracotta, soffitti con travi a vista e pareti in pietra naturale. Entrando in casa, si attraversa l'accogliente ingresso e si arriva nell'accogliente soggiorno, che dispone di un camino e crea un'atmosfera calda e invitante. Su questo piano si trovano un bagno moderno e una cucina completamente attrezzata con un bancone per la colazione che si fonde perfettamente con la zona pranzo. Adiacente si trova un altro soggiorno, dal quale si ha accesso diretto alla terrazza coperta, alla piscina e al giardino splendidamente curato. Questo spazio esterno è notevole per una casa a schiera nel centro di Llubí. Qui troverete una zona barbecue esterna con zona pranzo, terrazze e un prato ben curato ombreggiato da alberi, oltre alla piscina. Al secondo piano si trovano due ampie camere da letto, ciascuna con bagno privato. Una delle camere offre anche accesso a una terrazza privata con vista sull'idilliaco giardino. La proprietà è dotata di riscaldamento centralizzato e aria condizionata, garantendo un ambiente abitativo confortevole. La posizione della casa è ideale per chi cerca la tranquillità della vita di paese senza rinunciare alla vicinanza ai servizi urbani. Tutti i servizi essenziali, come negozi e bar, sono facilmente raggiungibili a piedi. Inoltre, la casa dista solo circa 20 minuti dalla spiaggia più vicina e circa 30 minuti dall'aeroporto e dalla capitale Palma. Gli acquirenti interessati sono invitati a fissare un appuntamento per visionare la proprietà e a scoprire di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà.

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- Terrakotta-Fliesen, Holzbalkendecke, Natursteinwände
- Kamin
- Zentralheizung mit Gas
- Klimaanlage
- Pool mit Liegewiese
- Garten mit einheimischen Pflanzen und Bäumen
- Grill- und Essbereich im Freien
- Terrassen
- Garage mit Platz für 2 Autos

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

Willkommen in Llubí, einem versteckten Juwel im Herzen von Mallorca! Dieses charmante Dorf, in der Nähe von Inca, verkörpert die Essenz des authentischen Insellebens und bietet einen friedlichen Rückzugsort inmitten einer malerischen Landschaft. Die idyllische Umgebung von Llubí ist geprägt von sanften Hügeln, üppigen Olivenhainen und Weinbergen, die eine ruhige Atmosphäre schaffen, die sowohl zur Entspannung als auch zur Erkundung einlädt. 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.

Im Landesinneren gelegen, bietet Llubí einen erfrischenden Kontrast zu den belebten Küstenorten und ermöglicht es den Besuchern, in das reiche kulturelle Erbe und die natürliche Schönheit der Insel einzutauchen. In der Umgebung von Llubí entfaltet sich die ländliche Landschaft in ihrer ganzen Pracht und bietet endlose Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Der nahegelegene Naturpark S'Albufera mit seinen vielfältigen Ökosystemen und einer reichen Vogelwelt ist ein Muss für Naturliebhaber. Llubí liegt ca. 38 km von Palma und 17 km von der Bucht von Alcudia entfernt. Zudem bietet der Ort eine Bahnanbindung nach Palma.

Ganz gleich, ob Sie auf der Suche nach einer friedlichen Flucht oder einem authentischen mallorquinischen Erlebnis sind, Llubí und seine Umgebung bieten eine faszinierende Mischung aus Charme, Ruhe und natürlicher Schönheit, die Sie verzaubern wird.

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: ES253745091 - 07430 Llubí - Mitte**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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