

**Llucmajor - Süd**

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

*Número da propriedade: ES255683*



**PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 29.514 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: ES255683 - 07620 Llucmajor - Süd

## Numa vista geral

Número da propriedade	ES255683	Preço de compra	650.000 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1997		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## Dados energéticos

Certificado Energético válido até	13.04.2036
Certificado energético	N/A

Classificação energética	D
--------------------------	---

Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd

## O imóvel



**Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: ES255683 - 07620 Lluçmajor - Süd**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian W. Czarnetzki

---

C./Cecilio Metelo 67, E-07460 Pollensa

Tel.: +34 971 530 088

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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