

Lloseta - Mitte

# Finca mit Ferienvermietlizenz in Lloseta

*Número da propriedade: ES263746055*



**PREÇO DE COMPRA: 4.900.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 9.411 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

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

Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | ES263746055                              |
| Área                   | ca. 300 m <sup>2</sup>                   |
| Quartos                | 5                                        |
| Quartos                | 4                                        |
| Casas de banho         | 4                                        |
| Ano de construção      | 2007                                     |
| Tipo de estacionamento | 3 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                 |                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| Preço de compra | 4.900.000 EUR                                               |
| Móveis          | Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Cozinha embutida |

Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## Dados energéticos

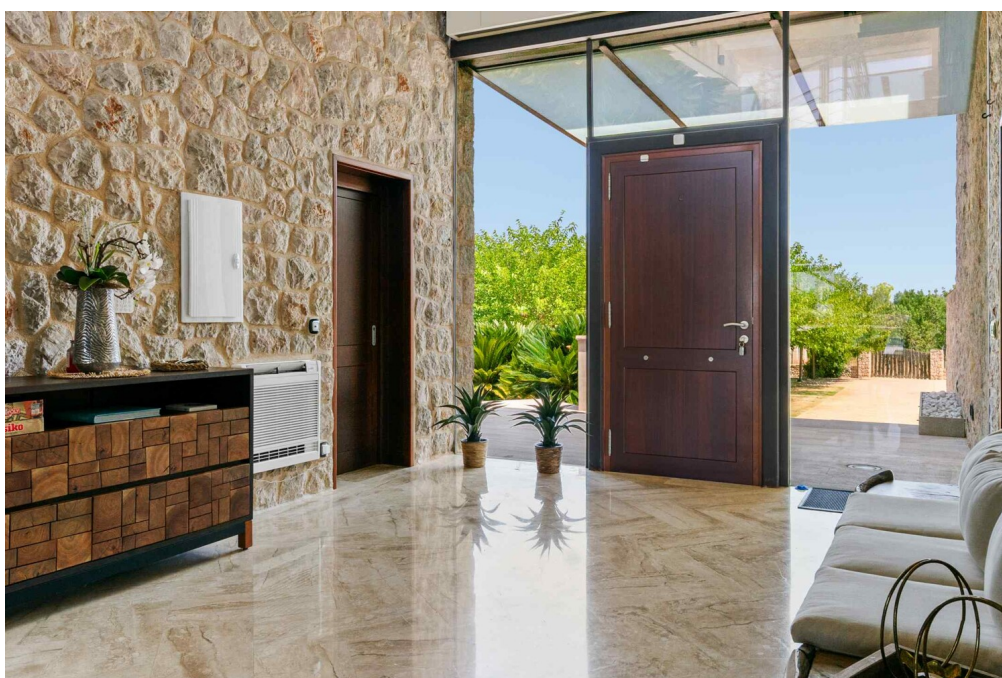
|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado Energético válido até | 28.07.2036                    |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético            | N/A                           |

|                                                          |      |
|----------------------------------------------------------|------|
| Classificação energética                                 | B    |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2007 |



Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

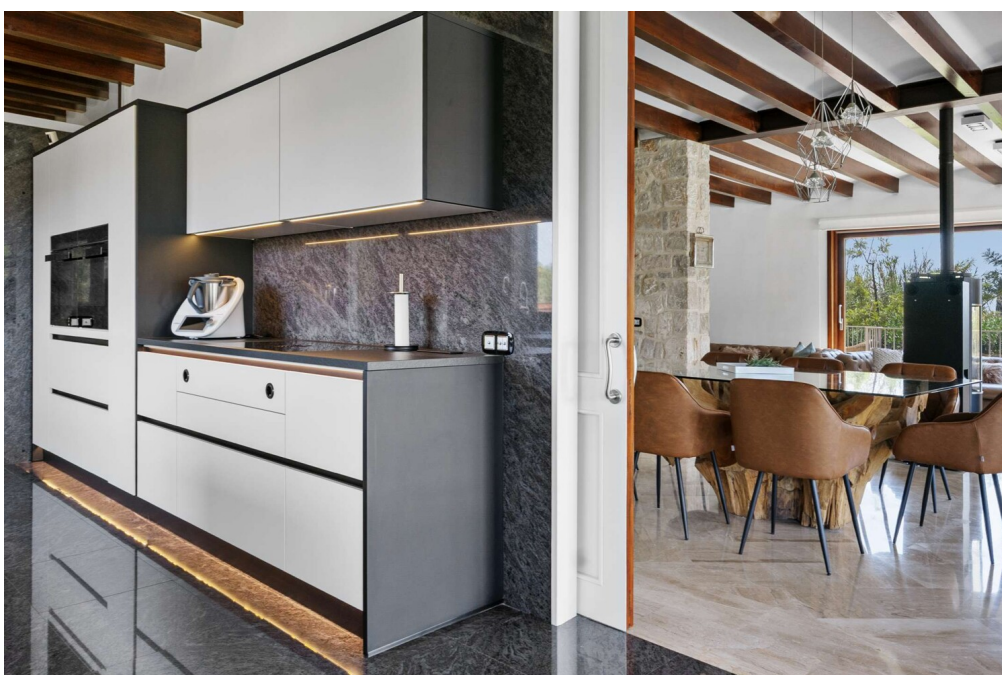
## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

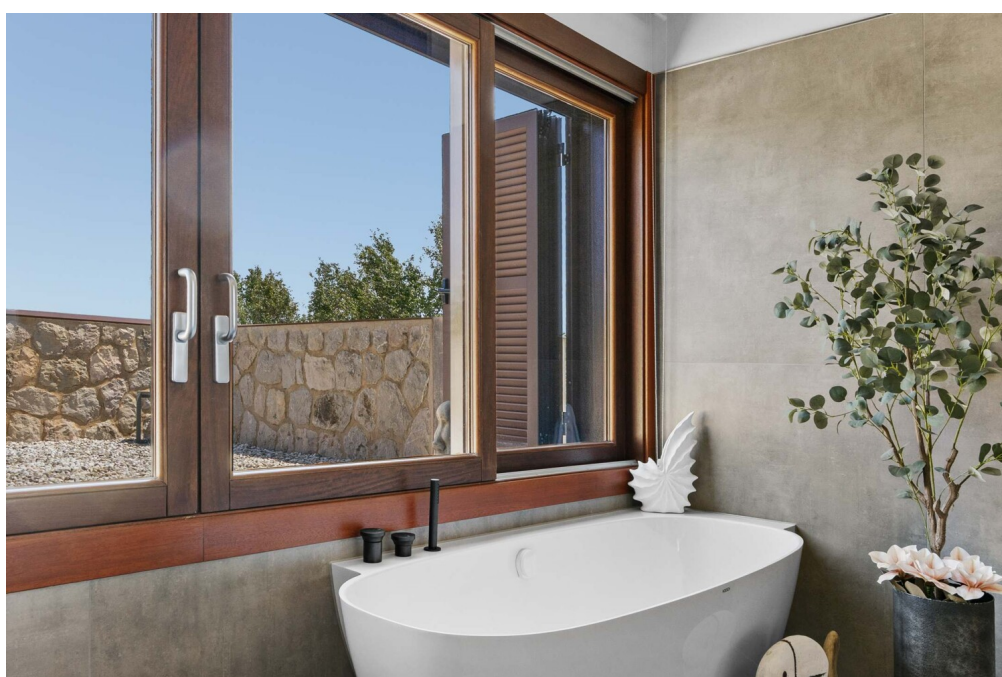
## O imóvel





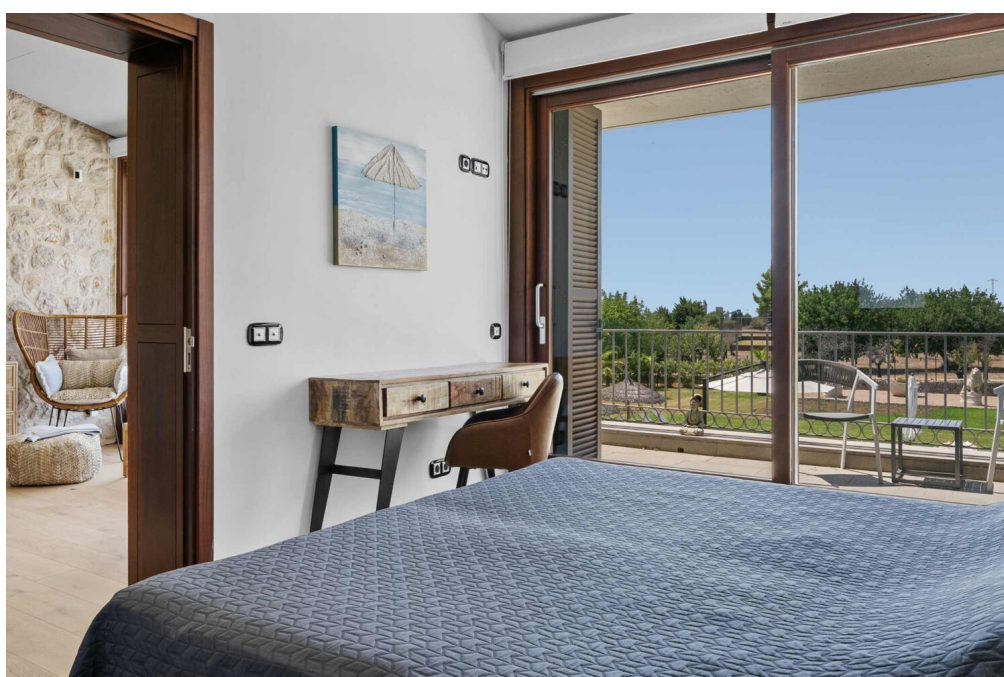
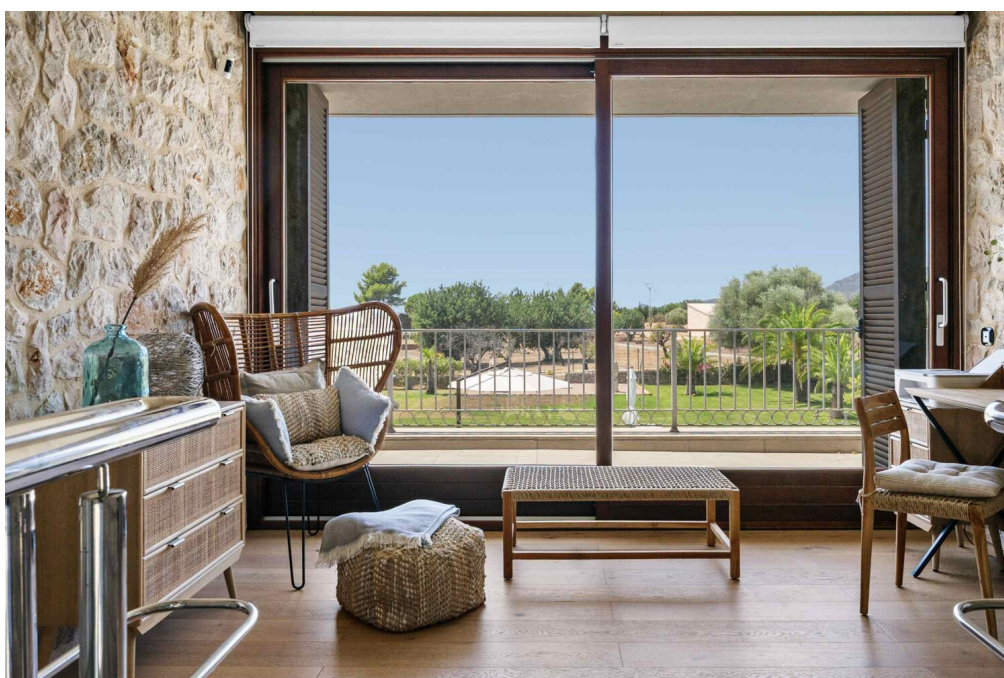
Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel





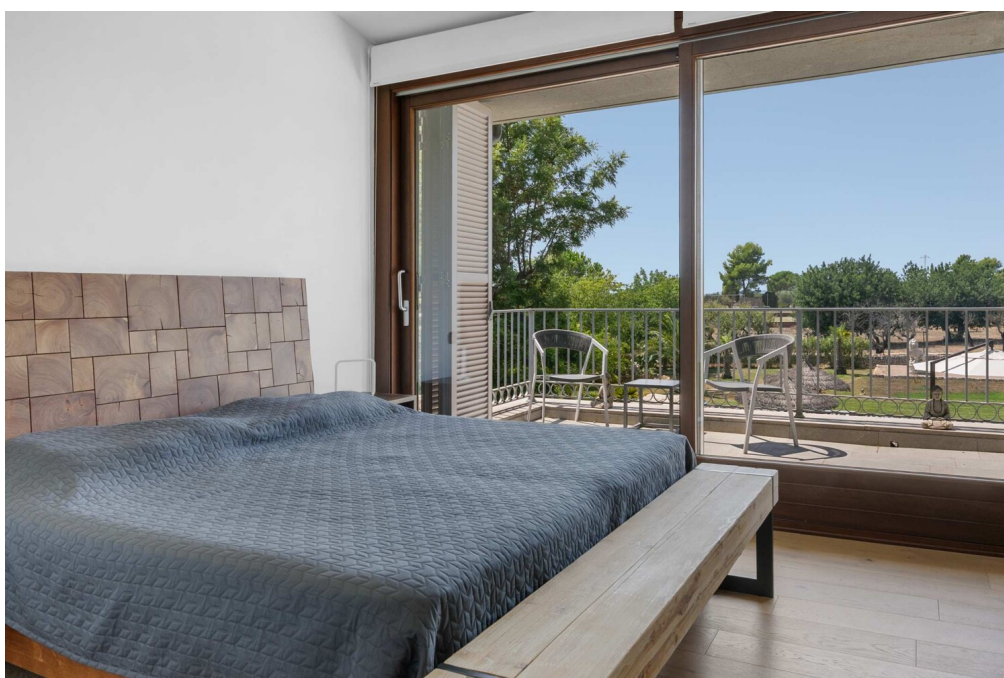
Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

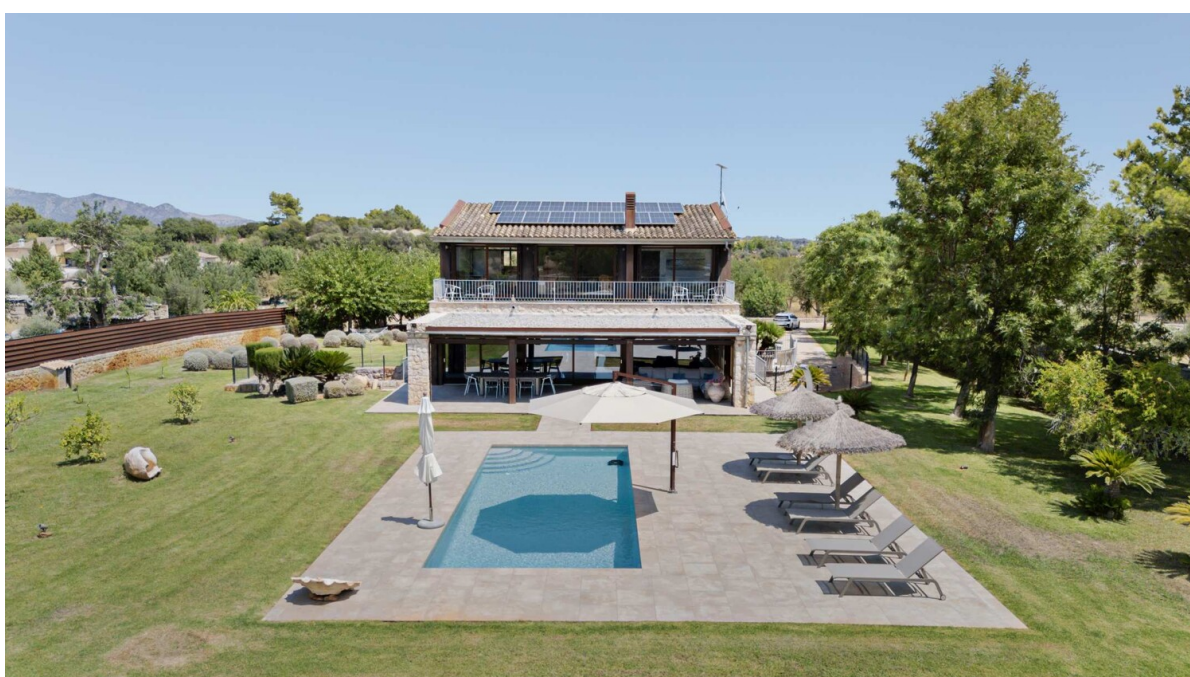
## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel





Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte

## O imóvel



**Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

## Uma primeira impressão

In ruhiger, privater Lage nahe Lloseta präsentiert sich diese großzügige Finca als außergewöhnliches Anwesen mit viel Platz, mediterranem Flair und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 9.411 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verbindet komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Privatsphäre. Die Lage abseits der Hauptstraße garantiert Ruhe und Diskretion, während der Blick auf die umliegende Landschaft und die Tramuntana eine besondere Atmosphäre schafft.

Beim Betreten empfängt Sie eine repräsentative Eingangshalle mit stilvoller Wendeltreppe, die als architektonisches Zentrum des Hauses dient. Das lichtdurchflutete Erdgeschoss überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Neben einem eleganten Esszimmer mit großen Fensterfronten und einem komfortablen Wohnzimmer befindet sich hier ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Ensuite-Badezimmer. Die großzügige Küche verfügt über eine praktische Speisekammer und eine separate Waschküche. Von hier aus führt der Zugang in den vollständig ausgebauten, dank Tageslicht vielseitig nutzbaren Keller mit außergewöhnlich viel Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über ein Ensuite-Badezimmer, eine Ankleide und einen direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse. Von hier eröffnet sich ein herrlicher Blick über den Garten, den Pool und bis hin zu den Tramuntana-Bergen. Zwei weitere Schlafzimmer teilen sich ein komfortables Badezimmer, das von beiden Zimmern direkt zugänglich ist. Insgesamt verfügt die Finca über vier Schlafzimmer und vier Bäder und eignet sich damit sowohl als privater Familienwohnsitz als auch als repräsentatives Ferienanwesen.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich bildet eine private mediterrane Oase. Der großzügige Porche, direkt vom Wohn- und Essbereich erreichbar, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Mittelpunkt des Gartens ist der große Salzwasserpool, umgeben von weitläufigen Terrassenflächen, gepflegten Rasenbereichen und einer vielfältigen mediterranen Bepflanzung. Zahlreiche mallorquinische Oliven- und Orangenbäume unterstreichen den authentischen Charakter des Anwesens.

Ein zusätzliches Highlight ist das separate Nebengebäude mit ca. 50 m<sup>2</sup>, das derzeit die Batterien und Komponenten der Photovoltaikanlage beherbergt. Darüber hinaus bietet es vielseitige Möglichkeiten – beispielsweise als Werkstatt, Atelier, Hobbyraum oder zusätzlicher Lagerbereich.



**Die vorhandene ETV-Lizenz zur Ferienvermietung stellt einen besonderen Mehrwert dar und eröffnet neben der privaten Nutzung auch attraktive Perspektiven als Ferienimmobilie. Eine außergewöhnliche Finca, die großzügiges Wohnen, Natur, Privatsphäre und mediterrane Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise verbindet.**

**Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

## **Detalhes do equipamento**

- Offene Einbauküche
- Marmor- und Parkettboden
- Brunnen
- Klimaanlage
- Drei Stellplätze, Wallbox für E-Autos
- Garten mit automatischer Bewässerung (Palmen, Orangen, Zitronen, Granatapfel)
- Pool (Salzwasser und beheizbar)
- Ferienvermietlizenzen
- Solaranlage
- 2 Wärmepumpen



**Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

Lloseta, ein Dorf im Herzen Mallorcas, liegt am Fuße der Tramuntana-Berge und ist umgeben von Olivenhainen, Orangenplantagen und Weinbergen und besticht durch traditionelle Steinhäuser, enge Gassen und die neoklassizistische Kirche Nativitat de la Verge Maria im Zentrum. Ein Highlight ist der Palast von Ayamans aus dem 17. Jahrhundert, ein kulturelles Zentrum für Konzerte und Ausstellungen. Interessant ist auch die Kunsthandwerkstatt Teixits Riera, eine von 3 Werkstätten auf Mallorca, die sich auf das Design und die Herstellung von tela de llengües spezialisiert haben; die typischen handgefertigten Textilien werden mit einer tausend Jahre alten Technik hergestellt, die als Ikat bekannt ist. Kissenbezüge, Tischsets, Taschen, Kosmetiktaschen usw. Kann man in der Werkstatt kaufen. Unvergesslich wird dem Besucher auch die Verkostung des Cardenal bleiben, ein typisches Dessert aus Biskuitschichten, Baiser und Sahne, das ursprünglich im Forn de Baix, der ältesten Konditorei des Dorfes, hergestellt wurde. Mit etwa 6.000 Einwohnern bewahrt Lloseta eine enge Gemeinschaft, bekannt für lebendige Feste und Märkte, die lokale Produkte und traditionelle Spezialitäten anbieten. Das Dorf ist ein idealer Ausgangspunkt für Wanderer. Es ist auch möglich, das kleine Oratorium des Cocó zu besuchen, das 1 km entfernt liegt. Die ruhige, idyllische Atmosphäre ist kombiniert mit einer strategisch günstigen Lage: Palma ist nur 30 km entfernt und der Flughafen liegt ca. 35 km entfernt.

**Número da propriedade: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

## 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: ES263746055 - 07360 Lloseta - Mitte**

## **Pessoa de contacto**

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

**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)**

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

---

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