

ETV! Naturstein-Villa mit Pool, Weitblick & Gästehaus in idyllischer Lage nahe Llucmajor, Mallorca



Allgemein:

Objektnr. extern:	KMSL07151	Stand vom:	19.07.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2010
Ort:	07620 Llucmajor	Wohnfläche:	388,00 m²
Nutzfläche:	470,00 m²	Grundstücksfläche:	20.243,00 m²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	4,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	3.500.000,00 €
------------	----------------

Energiepass:

Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	Gas		

Ansprechpartner:

Firma:	Sunny Side of Life, S.L.	Name:	Oliver Gläser
Position:	Franchisee	Straße:	Ronda Migjorn N° 76
Ort:	07620 Llucmajor	www:	https://kensington-llucmajor.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Exquisites Landhaus in Llucmajor – Luxus und Natur in perfekter Harmonie

Dieses außergewöhnliche Landhaus im malerischen Llucmajor bietet eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Erbaut im Jahr 2010 mit viel Liebe zum Detail, vereint diese bemerkenswerte Finca traditionelle Elemente mit modernem Luxus. Das weitläufige Grundstück von 20.243 m² verkörpert das Beste der mediterranen Natur und schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre.

Die Wohnfläche von 388 m², verteilt auf zwei großzügige Ebenen, bietet höchsten Komfort und stilvolles Ambiente. Im ersten Stock befinden sich drei lichtdurchflutete Schlafzimmer, jeweils mit eigenem luxuriösen Bad en Suite. Der geräumige Wohnbereich mit Kamin sorgt für eine einladende Atmosphäre, während das elegante Esszimmer und die voll ausgestattete offene Küche mit Kücheninsel und hochwertigen Geräten den idealen Rahmen für gesellige Stunden bieten.

Das Obergeschoss beherbergt ein vielseitig nutzbares Studio mit Wohn- und Schlafbereich, einem charmanten offenen Kamin, einem Ankleidezimmer sowie einem großzügigen Bad mit integrierter Sauna – ein perfekter Rückzugsort für Entspannung und Erholung.

Der Außenbereich beeindruckt mit einem 21 x 9 Meter großen Pool, der über einen integrierten Whirlpool und eine umweltfreundliche Solardusche verfügt. Der stilvolle Außen-Grillbereich mit Küchenzeile und Sofaecke lädt zu geselligen Abenden ein, während die überdachten Terrassen vielseitig nutzbare Außenbereiche schaffen.

Zusätzlichen Komfort bietet die 90 m² große Garage, die Platz für mindestens drei Fahrzeuge bietet, sowie ein praktisches Gästebad mit Dusche. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen mit zwei unterirdischen Zisternen, während der Stromanschluss aus dem Stadtnetz stammt und durch eine zuverlässige Internetanbindung ergänzt wird.

Der malerische Garten mit Zitrus-, Mandel- und Olivenbäumen sowie Weinreben und die elegante Auffahrt runden dieses exklusive Anwesen ab – ein Ort, der Ruhe, Natur und gehobenen Wohnkomfort perfekt vereint.

Lage:

Llucmajor ist eine historische Stadt im malerischen Süden der Insel, etwa 21 Kilometer südöstlich von Palma de Mallorca gelegen. Hervorzuheben sind der ländliche Charme und die Nähe zum wunderschönen, kilometerlangen Naturstrand Es Trenc. Dank der guten Erreichbarkeit über die MA-19-Autobahn ist man schnell am Flughafen und in Palma.

Die Stadt dient als Zentrum der gleichnamigen Gemeinde und zeichnet sich durch ihre traditionelle mallorquinische Architektur und ihr reiches kulturelles Erbe aus. Umgeben von fruchtbarem Ackerland und Weinbergen ist Llucmajor für seine landwirtschaftliche Produktion bekannt. Die Stadt verfügt über eine charmante Altstadt mit engen Gassen, historischen Kirchen und malerischen Plätzen.

Genießen Sie alle Vorzüge Mallorcas und die einzigartige Natur...

Mallorca ist ein Paradies für alle, die ein Leben im Einklang mit der Natur und dem Zauber des mediterranen Lebensstils genießen möchten.

Auf dem Land mit absoluter Privatsphäre und doch nah am Meer. Der Süden Mallorcas bietet eine ganzjährig gut funktionierende Infrastruktur, ein reichhaltiges Kulturangebot, schöne Wochenmärkte, gehobene Gastronomie und viele Möglichkeiten für Hobby, Sport und Freizeit sowie die Nähe zu den schönsten Sandstränden und herrlichen Buchten des Mittelmeers mit glasklarem, türkisblauem Wasser.

Das Königreich Spanien ist ein sozialer und demokratischer Rechtsstaat – Mallorca bietet eine hervorragende medizinische Versorgung, ein hohes kulturelles Niveau, eine wunderschöne Natur und ein angenehmes Klima. Vorteilhaft sind auch die ganzjährig günstigen Flugverbindungen mit kurzen Flugzeiten innerhalb Europas.

Ausstattung:

KLIMA & HEIZUNG:

- Fußbodenheizung mit individueller Steuerung für jedes Zimmer (Gasbetrieb)
- Klimaanlage warm/kalt

FENSTER & TÜREN:

- Doppelt verglaste Klimalit-Fenster und Türen aus PVC mit zweifarbiger Ausführung
- Moskitonetze & Flügelfenster
- Fensterbänke: Alle aus gehämmertem Santanyí-Stein

BÖDEN:

- Erdgeschoss: Gehämmerter und versiegelter Marmor
- Terrassen: Aragonisches Steingut
- Obergeschoss: Schwimmend verlegtes Massivholz
- Weitere Bodenbeläge: Fliesen, Parkett

SANITÄRE AUSSTATTUNG (BAD):

- Duschen: Alle mit Sicherheitsglas
- Toiletten & Waschbecken: Hängend, erste Qualität (Duravit oder Villeroy & Boch)
- Bidet & Fenster im Bad
- Badewanne & Dusche/Wanne-Kombination
- Hochwertige Armaturen & Duschen: Grohe oder Marti

TREPPEN & STRUKTUR:

- Treppe: Gehämmerter Santanyí-Stein mit handgeschmiedetem Stahlhandlauf
- Struktur: Massiver Betonbau mit doppelten Wänden (30 cm dicke Ziegelsteine mit Luftkammer, Isolierung und Außenwand aus Stein)
- Dachrinnen: Inlays und Rinnen aus Petra-Ton

SCHWIMMBAD & AUSSENBEREICH:

- Schwimmbad: Spritzbeton, versiegelt, mit hochwertigem Gresit der Kategorie A1
- Automatische Elektrolyse & Reinigungsroboter
- Jacuzzi (5 Meter pro Tag Leistung)
- Heizplatten für Warmwasser & Strom (12 kW Leistung)
- Terrasse, Wintergarten & Balkon vorhanden
- Pool & Garten mit 100 Olivenbäumen, zahlreichen Obst- & Mandelbäumen sowie eigenen Weinbergen

KÜCHE:

- Arbeitsplatte: Avonite
- Geräte: Weinkühler, Gasherd & Backofen, in die Decke eingelassene Dunstabzugshaube
- Leuchten: Frandsen Pendelleuchten
- Kühlschrank & Gefrierschrank: Einbaugeräte von NEFF
- Massivholzküche deutscher Herstellung
- Pantry, offene Küche, Sommerküche & Kücheninsel
- Voll ausgestattet & möbliert

TECHNIK & AUSSTATTUNG:

- Türen & Einbauschränke: Massivholz (Esche) in allen Räumen
- Gasheizkessel & allgemeiner Gastank (Repsol)
- Klärgrube mit Dekantern
- LED-Lampen & energiesparende Beleuchtung
- Elektrische Hängelampen aus spanischer Produktion
- Kabel-Sat-TV vorhanden

WASSERVERSORGUNG:

- Zwei Brunnen, einer mit offizieller Lizenz

STELLPLÄTZE:

- Garage vorhanden
- Kein Stellplatz optional möglich

BEFEUERUNG:

- Gas & Elektro

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass alle hier gemachten Angaben auf Informationen beruhen, die uns von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir daher keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf, Preisänderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Die in diesem Exposé enthaltenen Flächen- und Ausstattungsangaben dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Sie bei der Immobiliensuche begleiten und beim Kauf oder Verkauf beraten zu dürfen.

Bitte finden Sie dieses und weitere attraktive Objekte auf der Homepage unter <https://www.kensington-llucmajor.com>

Bilder















