



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Modernes Neubau Stadthaus im mediterranen Stil mit Pool in ruhiger Lage in Es Llombards



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPSO689	<b>Stand vom:</b>	25.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	07690 Es Llombards
<b>Wohnfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 930.000,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Albrecht Pogutter Group SL	<b>Name:</b>	Wolfgang Pogutter
<b>Straße:</b>	Carrer Palma 28	<b>Ort:</b>	Santanyi
<b>Telefon:</b>	+34 628789445	<b>E-Mail:</b>	santanyi@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses besondere Neubau Stadthaus wird in einer ruhigen Seitenstrasse im kleinen typisch mallorquinischen Dorf Es Llombards nach höchsten Qualitätsstandards fertiggestellt.

Der moderne Grundriss, das klare Design und die optimierte Aufteilung bieten ein offenes Wohngefühl und viel Licht auch Dank der perfekten Ausrichtung des Hauses.

Über einen Eingangsbereich betritt man das Haus und gelangt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Decke

und Galerie im ersten Stock. Zur linken ist eine Lounge und Fernsehbereich vorgesehen, zur rechten ein großzügiger Essbereich mit angrenzender offener Küche mit Insel. Der gesamte Wohnbereich ist nach hinten durch große Fensterfronten zur Terrasse und Garten mit großem Pool hin geöffnet.

In der unteren Etage befindet sich zudem eine Garage und ein Hauswirtschaftsraum über die der Garten und Poolbereich auch zugänglich ist ohne durch den privaten Wohnbereich zu müssen.

Außerdem wird das Stadthaus komplett unterkellert. Hier ist ausreichend Platz für die gesamte Haustechnik, Sauna, Gym oder Yogaraum. Ebenso ist natürlich eine entsprechend große Zisterne vorhanden.

Im ersten Stock, der über eine Galerie zum Wohnbereich nach unten geöffnet ist, gibt es neben einem großzügigen Vorraum 3 Schlafzimmer, eines davon als Master mit Balkon zum Garten und Bad en-Suite konzipiert. Die verbleibenden 2 Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer, wobei eines zur ruhigen Straße, das andere mit großer Balkonterrasse zum Garten ausgerichtet ist.

Beim Bau der Immobilie wird besonderer Wert auf zeitloses Design und die Verwendung von hochwertigen Materialien gelegt.

Die Küche ist komplett eingerichtet und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Es sind Einbauschränke verbaut, und im ganzen Haus hochwertiger Parkettboden verlegt.

## Lage:

---

Die kleine authentische Ortschaft Es Llombards liegt zwischen Santanyi und Ses Salines.

Umgeben von weitreichenden Mandelbaumfeldern zeigt sie das Landschaftsbild im Frühjahr in Weiß und Zartrosa soweit das Auge reicht. In der Ortsmitte findet man neben der Kirche und der Schule einige kleine Läden, eine Bäckerei, ein Restaurant, inseltypische Cafes und zwei Bars.

Nur rund 4,5 km von Es Llombards entfernt erreicht man die kleine, geschützte Bucht Cala Llombards. Der berühmte Strand Es Trenc ist schnell und bequem erreichbar.

Ebenfalls in der Nähe sind Portocolom und der Golfplatz Val d'Or. In ca. 10 km Entfernung, finden Sie weitere wunderschönen Strände wie Cala Mondragó und S'Amarador im Naturpark Mondragó.

Der Flughafen ist in etwa 35 Min, Palma in etwa 45 Min zu erreichen.

# Bilder



KPSO471\_Planos

