



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Villa in erster Meereslinie mit Ferienvermietungslicenz in Bahia Azul – Llucmajor/ Mallorca



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KMSL07306	<b>Stand vom:</b>	17.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Ort:</b>	07609 Lluçmajor	<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	423,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.400,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 4.000.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Gültig bis:</b>	2032-12-14	<b>Jahrgang:</b>	2014
<b>Baujahr Heizung:</b>	1993	<b>Wertklasse:</b>	F
<b>Befeuerung:</b>	Elektro	<b>Primärer Energieträger:</b>	ELEKTRO

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Sunny Side of Life, S.L.	<b>Name:</b>	Oliver Gläser
<b>Straße:</b>	Ronda de Migjorn 76	<b>Ort:</b>	07620 Lluçmajor
<b>Telefon:</b>	+34 971 674 306	<b>E-Mail:</b>	oliver.glaeser@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ausgesprochen Mediterran, mit unzähligen Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung, präsentiert sich diese Ferienimmobilie in ERSTER MEERESLINIE, und PERMANENTER Ferienvermietungslicenz. Für filmreife Sonnenuntergänge, steht diese Villa auf einem ca. 1.400m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet 423m<sup>2</sup> beb. Fläche die sich im EG mit großartigen halb-offen Räumlichkeiten; Küche mit Vorzimmer, Esszimmer, und Waschküche, 1 elegantes und geräumiges Kamin-Wohnzimmer, 1 Winter-Terrasse mit großen Schiebefenster und Ausblick auf den Pool und das Meer, sowie 1 Schlafzimmer, das derzeit als Abstellraum genutzt wird, und 1 Bad; verteilen. Die Garage ist intern mit dem Haus verbunden und bietet unterkellert Abstellraum. Im OG., befinden sich 3 Außen- Doppelschlafzimmer mit jeweils ensuite-bad, ein Büro-Zimmer mit Meerfront-Balkon. Ein herrlicher Empfangsgarten sowie ein Garten zum Meer hin, sorgen für das absolute mediterrane Lebensgefühl in der eigenen Oasis. Mit Teil-Fußbodenheizung (Wohnzimmer und Esszimmer), Salz-Pool (46m<sup>2</sup>), integrierte Klimaanlage w/k, 2 Holz-Kamine, automatische Rollläden und Moskitonetzen in den Schlafzimmern, und aktuell ausschließlich für den Ferienbetrieb genutzt. BENEIDENSWERTE LAGE: ein einer Sackgasse, ruhig und gut an die für den täglichen Bedarf notwendige Infrastruktur angebunden. Für eine persönliche BESICHTIGUNG und weitere Informationen geben Sie bitte KPP07306 an. Alle Angaben in diesem Exposé wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

## Lage:

---

Llucmajor ist eine historische Stadt im Süden Mallorcas, etwa 25 Kilometer südöstlich von Palma de Mallorca gelegen. Die Stadt ist das Zentrum der gleichnamigen Gemeinde und zeichnet sich durch ihre traditionelle mallorquinische Architektur und ihr kulturelles Erbe aus. Umgeben von fruchtbarem Ackerland und Weinbergen, ist Llucmajor bekannt für seine landwirtschaftliche Produktion. Die Stadt bietet eine charmante Altstadt mit engen Gassen, alten Kirchen und Plätzen. Über die Autobahn MA-19 und die Landstraßen MA-15 und MA-6014 gut erreichbar, ist diese Stadt ein idealer Ausgangspunkt für Erkundungen der umliegenden Landschaft und der nahe gelegenen Strände der Südküste Mallorcas.

## Bilder

---











