

Reizvolles, mallorquinisches Wohnhaus mit Traumblick auf das Tramuntanagebirge

07430 Llubí (Spanien), Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1104



Wohnfläche ca.: **146 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **320.000 EUR**



Reizvolles, mallorquinisches Wohnhaus mit Traumblick auf das Tramuntanagebirge

Objekt ID	1104
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Reihenendhaus
Adresse	07430 Llubí Mallorca Spanien
Wohnfläche ca.	146 m ²
Grundstück ca.	91 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Klimatisiert, Tageslichtbad
Kaufpreis	320.000 EUR



Objektbeschreibung

Ruhe und Natur - Traumhafter Panoramablick zum Tramuntangebirge - Alles gut erreichbar!

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus auf der schönen Baleareninsel Mallorca am Ortsrand des Städtchen Llubí.

Das zweigeschossige Gebäude besteht aus 2 langgezogenen Haushälften, die miteinander oder getrennt genutzt werden können. Mit insgesamt drei Schlafzimmern bietet es reichlich Platz für Familie und Freunde. Die Wohnfläche liegt insgesamt bei etwa 146 m² (rund 128 m² innere Wohnfläche sowie rund 18 m² Terrassenfläche).

Das Haus verfügt über eine Gas-Heizung und eine Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgen. Es bietet zwei Badezimmer im Vorderhaus mit einladender Duschbadewanne und WC, im Hinterhaus mit praktischer Dusche und separatem WC.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse gewährleistet eine friedliche Umgebung. Zudem ist die Lage ideal zum Wandern und Radfahren. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der offene Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die traditionellen mallorquinischen Fliesen verleihen den Räumen ein authentisches Flair.

Das Haus ist energieeffizient gestaltet, was zu niedrigeren Energiekosten beiträgt. Es verfügt außerdem über eine Dachterrasse, die einen herrlichen Blick über Felder und Wiesen hinweg auf das Tramuntangebirge bietet. Hier lässt sich die Sonne genießen und gemütliche Abende im Freien verbringen.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses sind die zwei Eingänge mit der Möglichkeit, es in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen, was Flexibilität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die aktuelle Eigentümerin ist ebenfalls bereit, eine Teileinheit ganzjährig für sich als Wohnung anzumieten.

Insgesamt bietet dieses Haus eine wunderbare Kombination aus Komfort, mallorquinischem Charme und praktischen Annehmlichkeiten. Es ist eine ideale Wahl für diejenigen, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung suchen.

Ausstattung

- 2 Eingangstüren, dadurch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zwischen Vorder- und Hinterhaus
- Landestypisches Wohnambiente mit mallorquinischen Fliesen
- 2 Bäder (Vorderhaus: Duschbadewanne / WC, Hinterhaus: Duschbad, WC separat)
- Klimaanlage im Flur mit Schlafnische (OG vorderer Hausteil A)
- Gas-Heizung
- Offener Kamin
- Dachterrasse mit wunderschönem Blick über die Felder zum Tramuntangebirge
- Einbauküche und div. Mobiliar der jetzigen Eigentümerin



Sonstiges

Verkaufspreis: € 320.000,-

Besichtigung: nach Absprache

Für Käufer provisionsfrei.

Die Objektdaten basieren auf Verkäuferinformationen. Alle Angaben ohne Gewähr.

Energieausweisart: Verbrauchsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung: Gas

Energiekennwert: 75,2 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: D

Datum Energieausweis: 08.09.2018

Energiezertifikat

Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Energieverbrauch	75,20 kWh/(m²·a)
CO2 Emissionen	19,60 kg CO2/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Anwesen liegt in der charmanten Stadt Llubí rund 10 km von Inca entfernt und somit sehr zentral mitten auf Mallorca. Die Umgebung ist geprägt von traditioneller Architektur und einer idyllischen Landschaft mit sanften Hügeln und Olivenhainen. In der Nähe gibt es Supermärkte, kleinere Geschäfte und Restaurants wie z.B. das sehr bekannte und vom Guide Michelin ausgezeichnete "Daica".

Llubí ist ein ruhiger und erholsamer Ort inmitten der natürlichen Schönheit Mallorcas. Aufgrund der geschickten Lage (ca. 40 km nach Palma, knapp 20 km nach Can Picafort, etwa 25 km zum Kloster Lluc und rund 50 km zum Naturstrand "Es Trenc") ist es ein guter Ausgangspunkt sowohl für Radtouren als auch für Ausflüge zu den umliegenden Stränden und in die Berge. Auch die historischen Sehenswürdigkeiten lassen sich von hier aus gut erkunden.

Über die MA-13 ist der Flughafen von Palma zügig erreichbar. Vom rund 2 km entfernten Bahnhof "Llubí Estació" gibt es außerdem eine direkte Zugverbindung zum "Estació Intermodal" mitten im Herzen von Palma.

Nach Port d'Alcudia mit Fährverbindungen nach Menorca, Spanien und Frankreich sind es auch nur 30 km. Dort befindet sich in privilegierter Lage zudem einer der besten und beliebtesten Golfplätze von ganz Spanien: So lädt der mitunter als „Juwel von Mallorca“ bezeichnete "Club de Golf Alcanda" zu einem mediterranen Golferlebnis der Extraklasse ein!





Haus Llubi



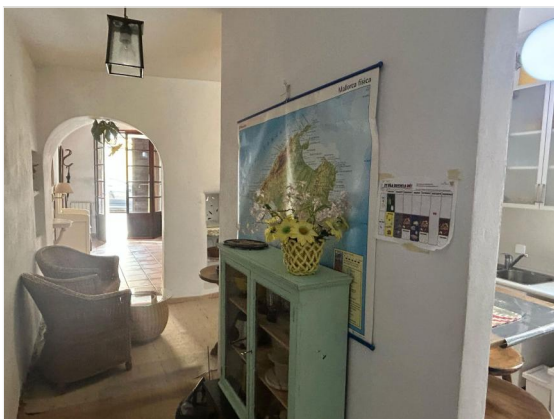
Haus Llubi



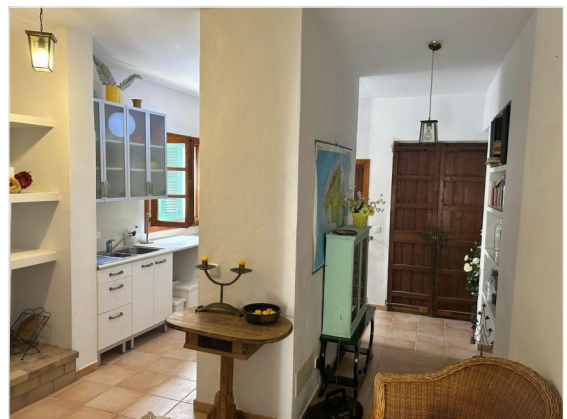
Haus Llubi



Haus Llubi Panoramablick



Hausteil A EG Eingang



Hausteil A EG Essen Wohnen





Haus A EG Essen Wohnen



Haus A EG Essen Wohnen



Haus A EG Küche



Haus A OG Schlafen



Haus A OG Bad



Haus A OG Bad





Haus A OG Flur Schlafnische



Haus B EG Essen Küche



Haus B EG Wohnen



Haus B EG Wohnen



Haus B EG Wohnen



Haus B OG Flur





Hauseil B OG Flur



Haus Llubi DG, Terrasse 1



Haus Llubi DG, Terrasse 1

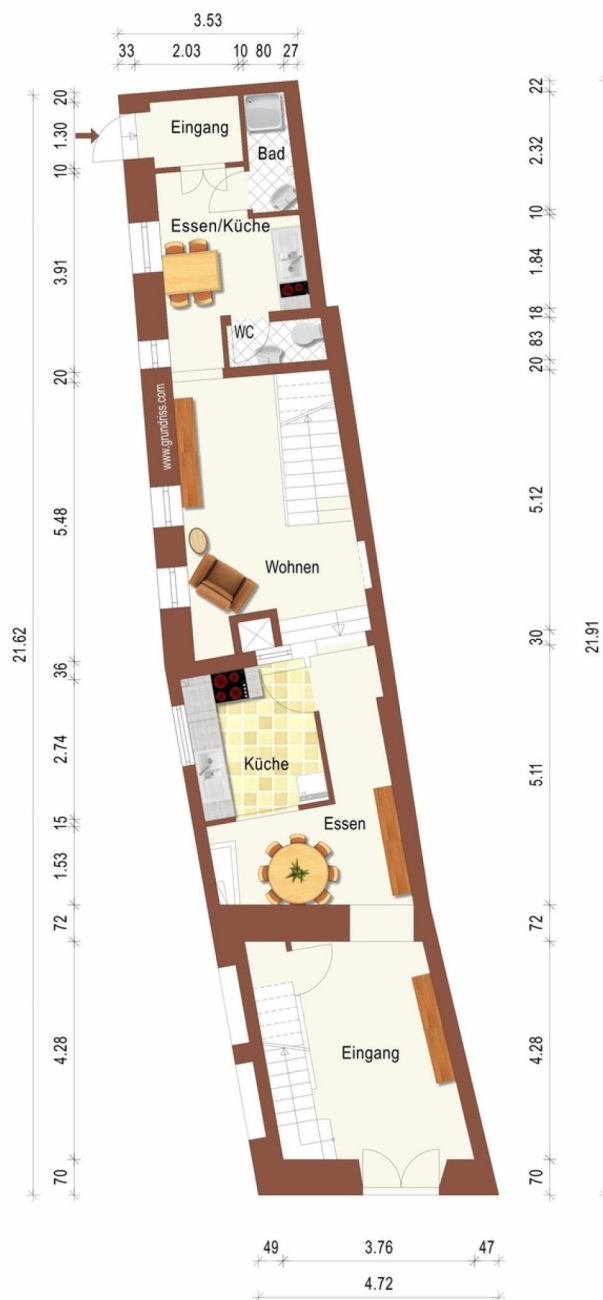


Haus Llubi DG, kleine Terrasse



Grundriss

Haus Llubi EG, Grundriss



Grundriss

Haus Llubi OG, Grundriss



Grundriss

Haus Llubi DG, Grundriss

