

Paguera – Südwest

# Doppel-Appartement mit separatem Gästestudio in Strandnähe - perfekt für zwei Familien

Objektnummer: 1944



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.188 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 1944                      |
| Wohnfläche   | ca. 131,77 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                         |
| Zimmer       | 6                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 2003                      |

|                       |                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 890.000 EUR                                                         |
| Wohnungstyp           | Erdgeschosswohnung                                                  |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                            |
| Bauweise              | Massiv                                                              |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                                                                            |                 |   |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|
| Heizungsart                  | Zentralheizung                                                             | Energie-        | G |
| Energieausweis<br>gültig bis | 26.06.2023                                                                 | Effizienzklasse |   |
| Energieinformation           | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |                 |   |

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



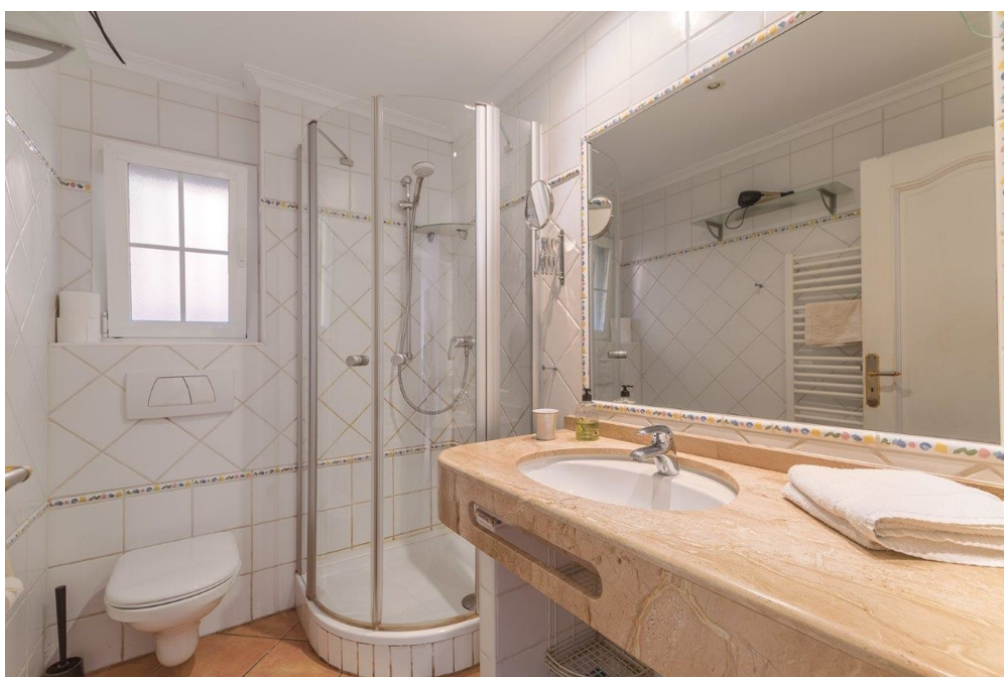
Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



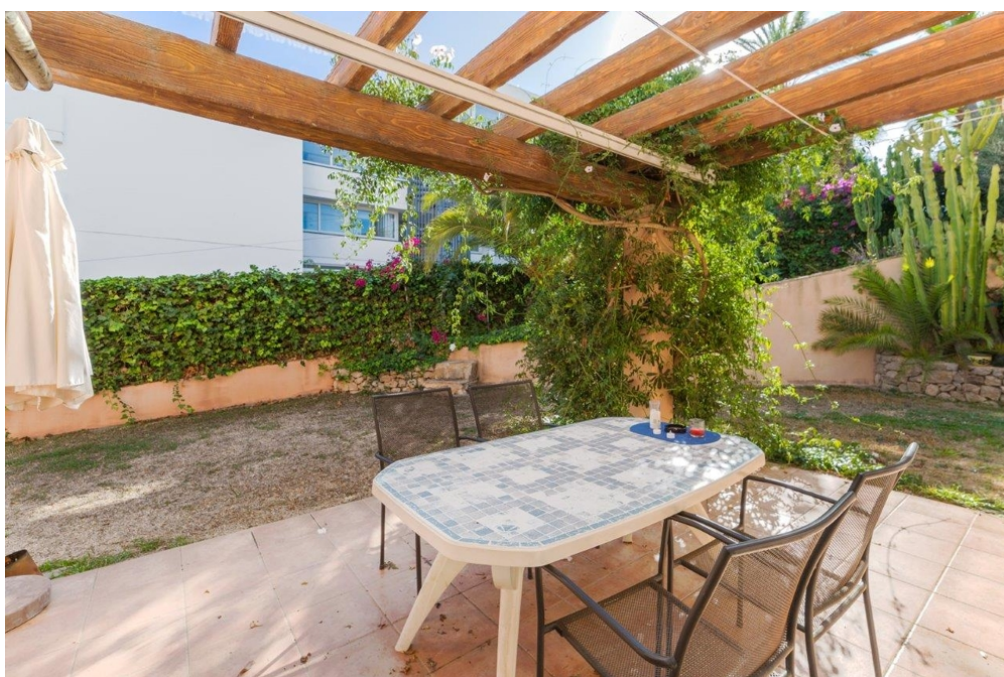
Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



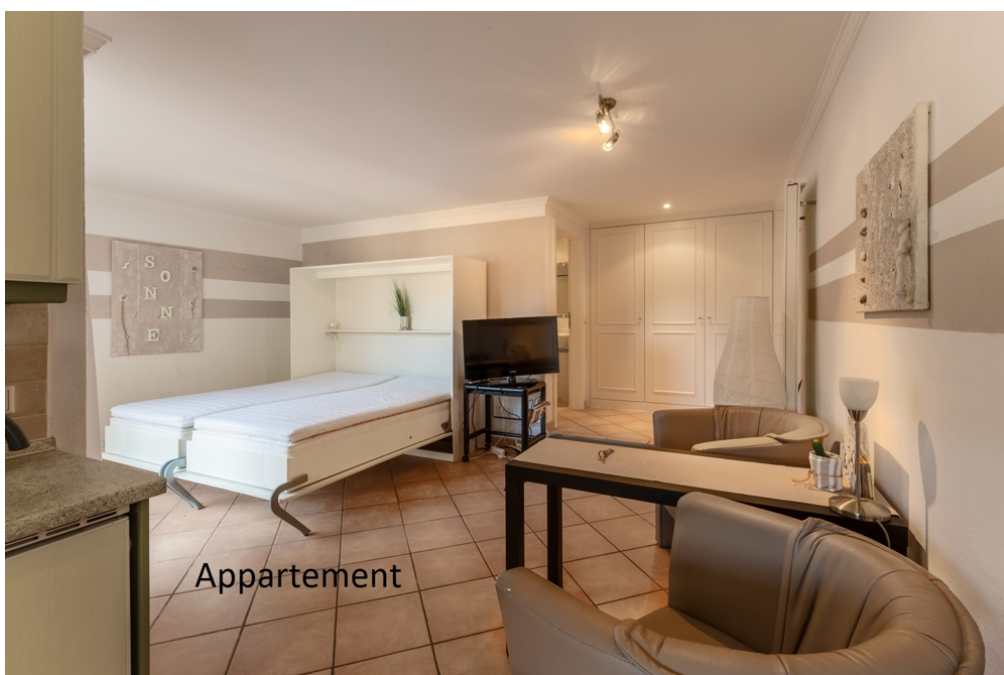
Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Appartement

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Ein erster Eindruck

Diese sonnige Gartenwohnung in einem Mehrfamilienhauses mit nur 4 Wohneinheiten, zeichnet sich vor allem durch ihre Lage in einer ruhigen Nebenstraße aus, in direkter Nähe des Tora-Strandes (zirka 7 Gehminuten).

Das interessante an dieser Wohnung ist, dass es sich praktisch um zwei separate Wohneinheiten handelt, die aus je einem Wohn-/Essbereich mit offener Küchenzeile, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer bestehen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Anteil überdachter Terrasse und einen Gartenanteil. Diese Wohnung ist nur so wie angeboten zu Verkaufen.

Der schöne Poolbereich mit BBQ-Ecke und der Loungebereich runden den perfekten Gesamteindruck ab und machen diese Immobilie zur perfekten Wohnung zum Urlauben und/oder Leben unter Mallorcas Sonne.

Im Kaufpreis enthalten ist ein voll möbliertes separates Gästestudio mit privater Terrasse sowie ein eigener Parkplatz.

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

- Einbauschränke
- doppelt verglaste Aluminiumfenster
- elektrische Rollläden
- Öl-Zentralheizung
- privater Stellplatz
- Gemeinschaftspool
- zuzüglich gibt es ein separates Gäste Appartement (als Geschenk dazu) - dabei handelt es sich um eine Studiowohnung (ca. 37 m<sup>2</sup>) mit Küchenzeile und Badezimmer

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Alles zum Standort

Mit drei der schönsten, feinsandigen Strände des Südwestens Mallorcas, der Playa Palmira, der Playa de Tora und der Playa de la Romana bietet Paguera, als klassischer Badeort, erstklassige Voraussetzungen zum Schwimmen, Schnorcheln und nahezu allen Wassersportarten. Der Weite Ausblick auf das Meer ist von exquisiter Schönheit und bietet einen Logenplatz um den Sonnenuntergang zu genießen. Restaurants, Boutiquen und Geschäfte reihen sich am "Boulevard" zu einer Flaniermeile mit abwechslungsreichem Angebot für jeden Geschmack parallel zu den Stränden. Alle Dinge des täglichen Bedarfs liegen direkt in dem von sanften Hügeln umgebenen Ort der ganzjährig alle Möglichkeiten bietet.

Die Inselhauptstadt Palma de Mallorca und der Flughafen Son Sant Joan liegen nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Der Nachbarort Camp de Mar, mit dem anspruchsvollen Golfplatz, Golf de Andratx; sowie die Golfplätze von Santa Ponsa sind von hier aus in wenigen Minuten zu erreichen

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Sonstige Angaben

Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie jedoch immer darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Der Käufer trägt die Nebenkosten für die notarielle Beurkundung!

Kaufnebenkosten beim Erwerb:

Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (>=8%, weil kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros.

Weitere laufende Nebenkosten:

Hausgeld: 40,00 € (monatlich)

Grundsteuer Wohnung: 400,00 € (Jährlich)

Müllgebühren: 150,00 € (jährlich)

Zuzüglich verbrauchsabhängige Ausgaben wie Strom, Wasser etc.

Modelo 210:

Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert. Der Steuerbetrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung und den Parkplatz bei ca. 400,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an!

Objektnummer: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16, E-07160 Paguera

Tel.: +34 971 68 95 41

E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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