

Paguera – Südwest

# Elegante Luxusvilla mit Traum-Meerblick

Objektnummer: 3451



KAUFPREIS: 3.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 313,75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.509 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

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

Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 3451                      |
| Wohnfläche   | ca. 313,75 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 6                         |
| Schlafzimmer | 5                         |
| Badezimmer   | 4                         |
| Baujahr      | 2003                      |
| Stellplatz   | 4 x Andere                |

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 3.950.000 EUR                                   |
| Haustyp               | Villa                                           |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                                       |
| Bauweise              | Massiv                                          |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                            |
| Befuerung          | Elektro                                                                    |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

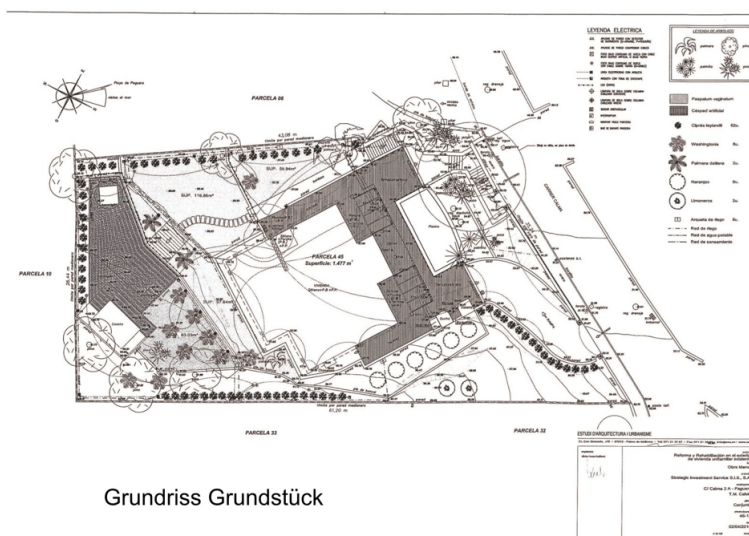
## Die Immobilie



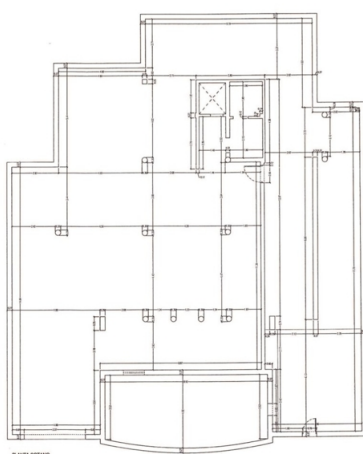


**Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest**

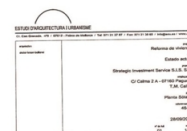
# Grundrisse



## Grundriss Grundstück



### Grundriss Garage





**Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest**

## Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne, elegante Villa befindet sich in einer begehrten Wohngegend oberhalb des Ortes Paguera. Von der Terrasse aus, bietet sich ein atemberaubender Blick auf das Meer und die Umgebung. Diese Villa wurde 2003 erbaut und 2018 modernisiert und befindet sich in einem top-gepflegten Zustand. Sie erstreckt sich insgesamt über drei Etagen, die über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen sind.

Die Eingangsebene ist ein großzügiger, offen gestalteter Wohnraum mit bodentiefen Fenstern und verschiedenen Bereichen, wie zum Beispiel eine Kamin-Lounge, eine Couchgruppe mit Blick auf das Meer, ein Essbereich, eine offene Küche sowie eine geschwungene Treppe nach oben zum Schlafbereich. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene noch zwei weitere Zimmer und ein separates Gästebad. Von dieser Ebene aus sind auch die Poolterrassen erreichbar.

Der Mittelpunkt der oberen Etage, die sowohl über die Treppe, als auch mit dem Fahrstuhl erreichbar ist, ist ein großer Wohnraum. Von diesem gehen 3 Schlafzimmer ab: Das Master-Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit Meerblick sowie eine Whirlpoolwanne, einen Ankleideraum und ein großes Badezimmer mit Doppelwaschtisch und begehbare Dusche. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene noch zwei weitere große Schlafzimmer mit jeweils einem eigenen Bad en suite. Eins davon verfügt über einen Balkon mit Meerblick, das dritte Schlafzimmer gibt einen Blick frei auf den Palmengarten.

Mit dem Fahrstuhl erreicht man das Untergeschoss mit einer Fläche von zirka 328 m<sup>2</sup> und mit Platz für mindestens 4 Autos, viele Wirtschafts- und Technikräume sowie ein weiteres WC. In diesem Bereich gibt es noch viele Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Pool ist ein beheizbarer Salzwasserpool. Auf der Poolterrasse befindet sich ein Badehäuschen mit Dusche und WC.

Die überdachten Terrassen laden zum Verweilen ein mit einem fantastischen Blick auf die Bucht von Paguera und bis Santa Ponsa.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich der "Zen-Garten" mit einer weiteren großen Lounge-Terrasse mit Jacuzzi und Sitzgelegenheiten sowie einem Gartenhäuschen mit Platz für Gartenmöbel und sonstige Dinge.



Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

Baujahr 2003, solide Bauweise mit Fahrstuhl  
2014 Anlage des Gartens  
2017 alle Bäder neu, hochwertig  
2018 Pool u. Badehäuschen u.a. neu gefliest, hochwertig  
weitere Modernisierungen: neue Innentüren, Sicherheitstür Fahrstuhlbereich,  
Modernisierung Pooltechnik, Safe, div. Schlosserarbeiten, Malerarbeiten  
Video Alarmanlage angeschlossen an Trablisa, Sicherheitsdienst  
Klimaanlage warm/kalt  
zentrale Strom- u. Wasserversorgung  
teilweise Fußbodenheizung  
EG Wohnzimmer mit großem Wohn/Esszimmer, Kamin  
moderne offene Küche von 2015,  
Flur, Ganzglastür (2018)  
Gästeschlafzimmer mit Duschbad,  
Büro  
2 überdachte Terrassen  
1.OG weiterer Wohnraum mit Meerblick  
Schlafzimmer mit großem Bad En Suite, großer Whirlpool, überdachter  
Balkon mit Meerblick  
Gästezimmer mit Bad En-Suite , überdachter Balkon mit Meerblick  
Gästezimmer mit Bad En-Suite und Blick in Palmengarten  
im gesamten Haus: 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, 3 davon En-Suite  
2 WCs: Keller und Poolhäuschen  
sehr großer Keller/Garage Platz für mind. 3 PkW, Hauswirtschaftsraum, WC,  
Pooltechnik  
Außenbereich  
großzügiger Pool mit Poolhäuschen mit WC und Dusche u. Abstellraum im  
Außenbereich  
großer Jacuzzi im Zen-Bereich  
Gartenhäuschen im Zen-Bereich  
Palmengarten  
Obstgarten (Orangen- und Zitronenbäume)  
automatische Bewässerungsanlage  
Natursteinmauern zur Straße, zum Nachbargrundstück und an den Treppen  
zum Hauseingang

**Objektnummer: 3451 - 07160 Paguera – Südwest**

## Alles zum Standort

Paguera (katalanisch Peguera) ist ein bei deutschen Familien sehr beliebter Ferienort im Südwesten Mallorcas. Knapp 4.000 Einwohner leben in dem touristisch geprägten Badeort in der Gemeinde Calvià.

Die drei feinsandigen Traumstrände von Paguera, bieten erstklassige Voraussetzungen zum Schwimmen, Schnorcheln und für verschiedene Wassersportarten. Während die Playa de Tora und die Playa de la Romana natürliche Sandstrände sind, entstand die Playa Palmira durch künstliche Sandaufschüttung in den 1990er Jahren zusammen mit der schönen Strandpromenade, wo sich in erster Linie eine vielfältige Auswahl von Restaurants niedergelassen haben.

Die Playa Palmira ist gleichzeitig der größte Strand im Ortsgebiet und wird wegen des geringen Wellengangs besonders von Familien mit Kindern geschätzt.

Das Zentrum Pagueras, der Bulevar de Paguera, ist die Shopping-Meile im Ferienort Paguera. Die Haupteinkaufsstraße verläuft parallel zu den Stränden und wird von zahlreichen Geschäften und Restaurants gesäumt.

Und Paguera profitiert nicht zuletzt von der guten Erreichbarkeit: Die Inselhauptstadt Palma de Mallorca und der Flughafen Son Sant Joan liegen nur ca. 30 Autominuten entfernt und der Ferienort verfügt über eine direkte Autobahnanbindung.

Nur einen Steinwurf entfernt liegt das noble Camp de Mar, das vor allem das Herz der Golfer höherschlagen lässt, da der Ort über einen anspruchsvollen Golfplatz verfügt.

Objektnummer: 3451 - 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!

Kaufnebenkosten beim Erwerb:

Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros.

Flächenangaben:

Grundstück 1.509,72 m<sup>2</sup>

Kellerbereich:

Keller ca. 328,0 m<sup>2</sup>

Eingangsebene:

Erdgeschoss ca. 155,0 m<sup>2</sup>

2 überdachte Terrassen ca. 34,1 qm

Obergeschoss:

1.Obergeschoss ca. 158,75 m<sup>2</sup>

Balkone ca. 20,0 m<sup>2</sup>

Badehäuschen WC /Dusche/Poolebene ca. 10,0 m<sup>2</sup>

Gartenhäuschen: ca. 15,0 m<sup>2</sup>

Total: ca. 720,85 m<sup>2</sup>

Poolfläche ca. 34 m<sup>2</sup>



Objektnummer: 3451 - 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)