

Paguera – Südwest

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

VP azonosító: 1944



VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131,77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.188 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | 1944                      |
| Hasznos lakótér | ca. 131,77 m <sup>2</sup> |
| EMELET          | 1                         |
| Szobák          | 6                         |
| Hálósobák       | 4                         |
| FÜRDOSZOBÁK     | 3                         |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2003                      |

|                         |                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 890.000 EUR                                                            |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                          |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                |
| Felszereltség           | Terasz,<br>Úszómedence, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                                                              |                                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás                                                | Energiahatékonysági G                     |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.06.2023                                                   | besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány |
| Energetikai<br>információk                        | Az energetikai<br>tanúsítvány<br>elkészítése<br>folyamatban. |                                           |

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



Appartement

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



**VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Részletes felszereltség

- 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 Stüdiowohnung (ca. 37 m<sup>2</sup>) mit Küchenzeile und Badezimmer

**VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Minden a helyszínrol

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

**VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## További információ / adatok

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!

VP azonosító: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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