

Paguera – Südwest

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

*Número da propriedade: 1944*



PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 131,77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.188 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Numa vista geral

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Número da propriedade | 1944                      |
| Área                  | ca. 131,77 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 1                         |
| Quartos               | 6                         |
| Quartos               | 4                         |
| Casas de banho        | 3                         |
| Ano de construção     | 2003                      |

|                    |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra    | 890.000 EUR                                                          |
| Tipo de construção | Sólido                                                               |
| Móveis             | Terraço, Piscina,<br>Jardim / uso<br>partilhado, Cozinha<br>embutida |

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Dados energéticos

|                                   |                     |                          |   |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|---|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Classificação energética | G |
| Certificado Energético válido até | 26.06.2023          |                          |   |
| Certificado energético            | N/A                 |                          |   |

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



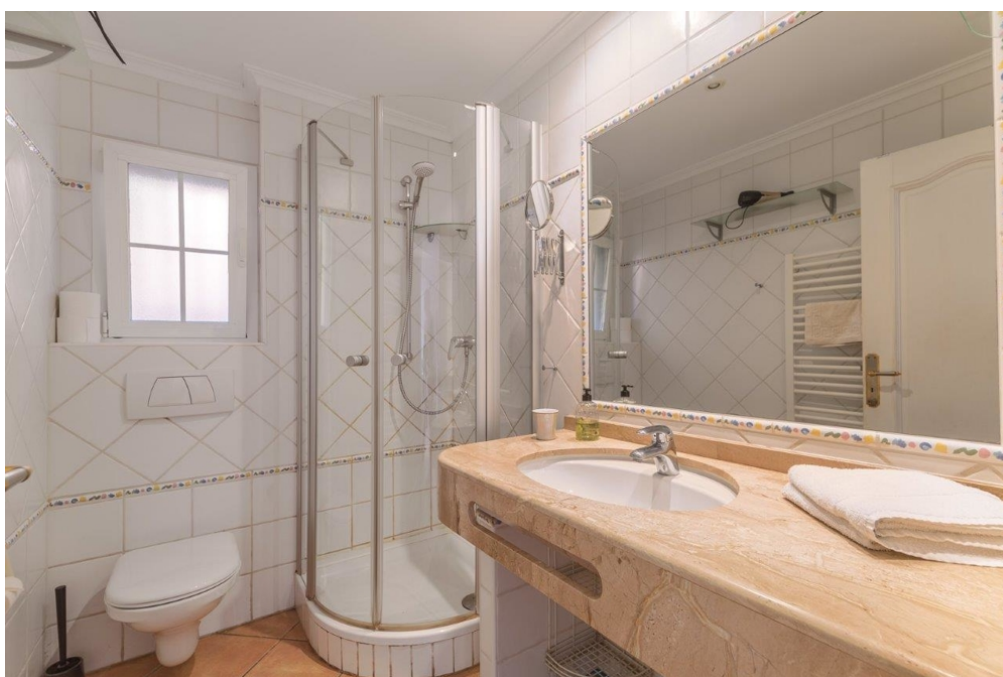
Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Appartement

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## O imóvel



Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Outras informações

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!

Número da propriedade: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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