

Paguera – Südwest

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

*CODICE OGGETTO: 1944*



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131,77 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.188 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 1944                      |
| Superficie netta    | ca. 131,77 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                         |
| Vani                | 6                         |
| Camere da letto     | 4                         |
| Bagni               | 3                         |
| Anno di costruzione | 2003                      |

|                       |                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 890.000 EUR                                                           |
| Appartamento          | Piano terra                                                           |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                                |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                             |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina,<br>Giardino / uso<br>comune, Cucina<br>componibile |

CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                 |   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato                                                                                     | Classe di efficienza energetica | G |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 26.06.2023                                                                                        |                                 |   |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |

CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



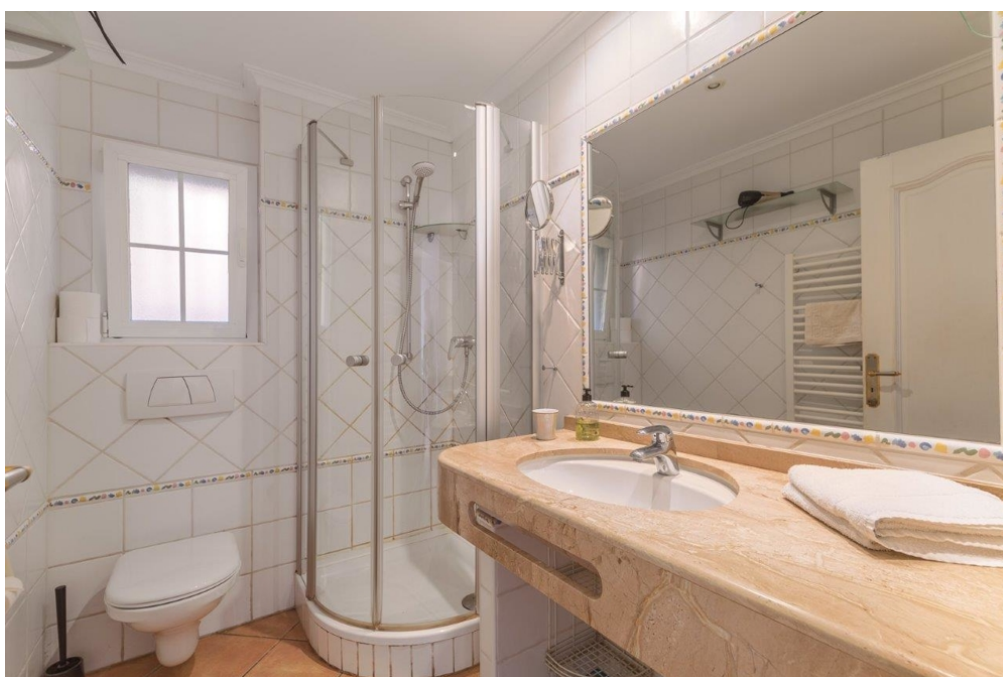
CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



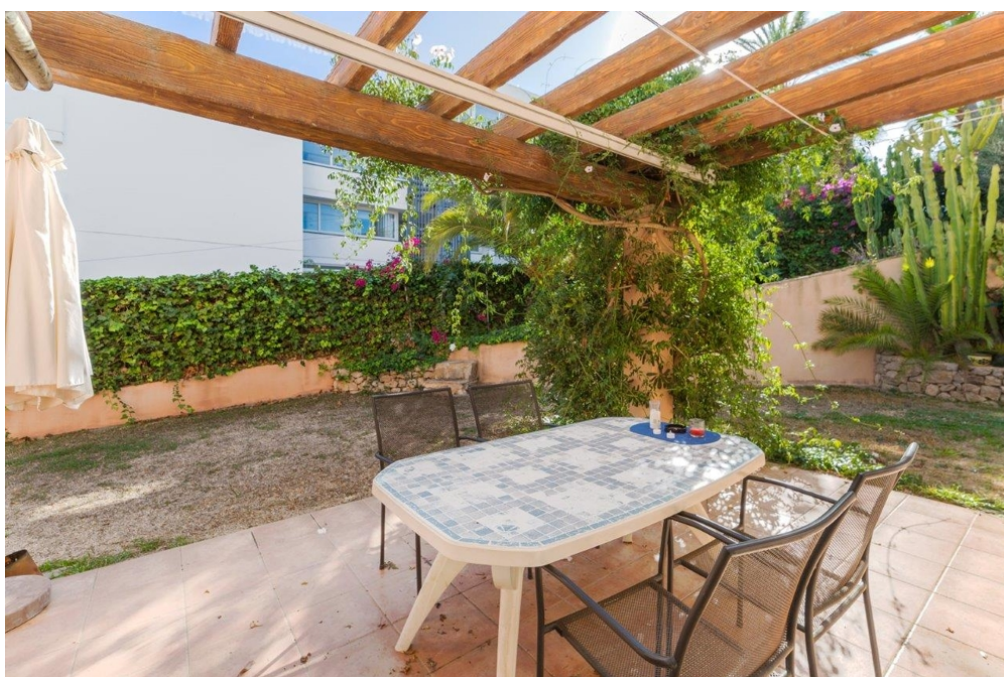
CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



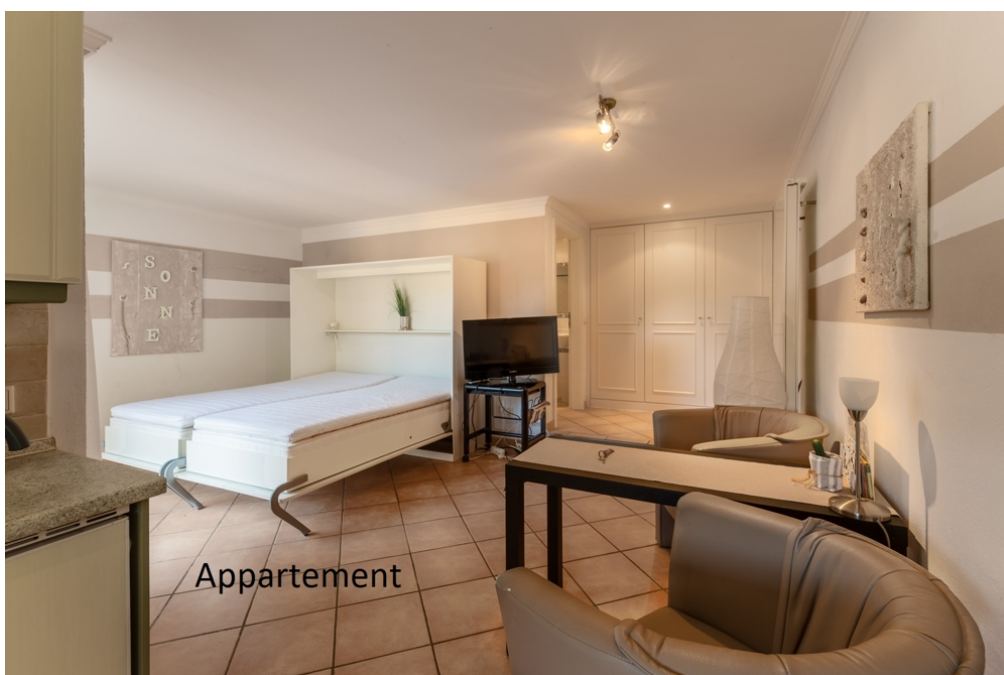
CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



Appartement

CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Ulteriori informazioni

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 ( $\geq 8\%$ , 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!

**CODICE OGGETTO: 1944 - 07160 Paguera – Südwest**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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