

Paguera – Südwest

# EXKLUSIV: Gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage und in La-Romana-Strandnähe

CODICE OGGETTO: 1988



PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

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

**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	1988
Superficie netta	ca. 85 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 85 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



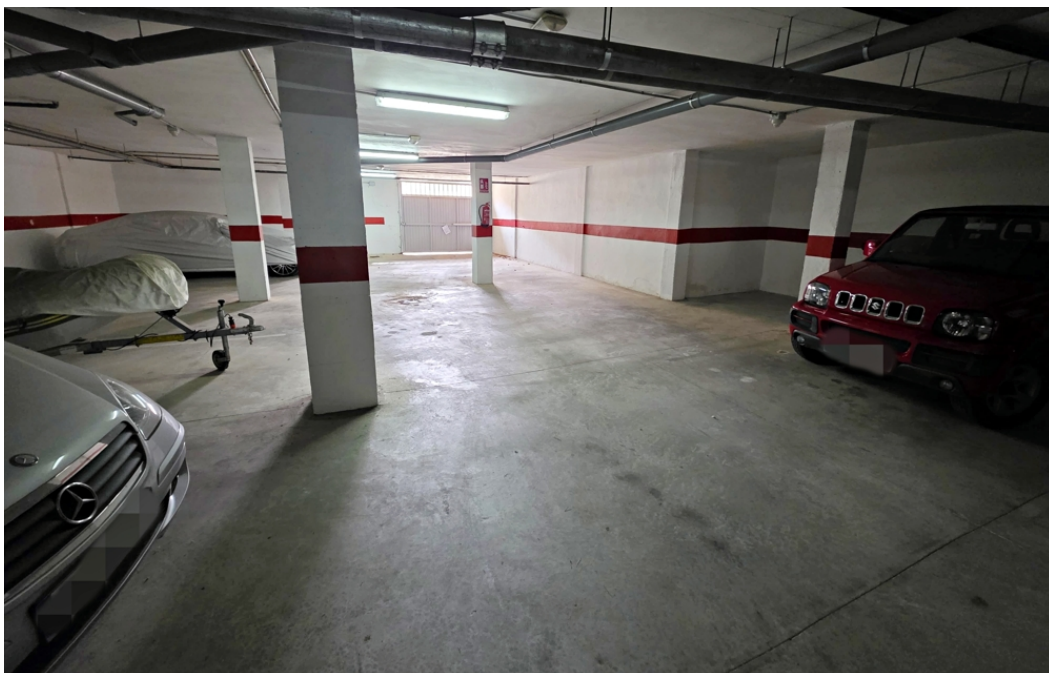
CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## Una prima impressione

Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines Mehrparteienhauses mit nur 12 Wohneinheiten und ist mit einem Fahrstuhl bequem zu erreichen; er führt auch bis hinunter in die Tiefgarage. Die Wohnung verfügt über zwei Doppel- und ein Einzelschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC mit Dusche. Der großzügige Balkon bietet Platz für einen schönen Esstisch und Sonnenliegen. An der Küche direkt befindet sich ein Hauswirtschaftsraum.

**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## Dettagli dei servizi

Zur Wohnung gehört ein eigener privater Parkplatz in der Tiefgarage.  
Die Wohnanlage verfügt über einen großen Gemeinschaftspool mit einer sehr schönen  
Sonnenterrasse.

**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## Tutto sulla posizione

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 Wasser-sportarten. 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 Autobahnbindung. 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.

**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## Ulteriori informazioni

Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus 12 (mehrheitlich) deutschen und spanischen Eigentümern; die meisten Wohnungen werden nur von den Eigentümern selbst für ihre Urlaube genutzt. Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen zirka 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (8% oder mehr, weil kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. Laufende Kosten: Hausgeld: 230,00 € (monatlich inkl. Rücklage) Grundsteuer Wohnung: 283,35 € (Jährlich) Müllgebühren: 121,95 € (jährlich) Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert (vergleichbar einer Zweitwohnungssteuer). Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 204,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an! Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!



**CODICE OGGETTO: 1988 - 07160 Paguera – Südwest**

## Partner di contatto

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

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera

**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)