

Paguera – Südwest

## Gepflegte Wohnung in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 1949**



**PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

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

**CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	1949
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



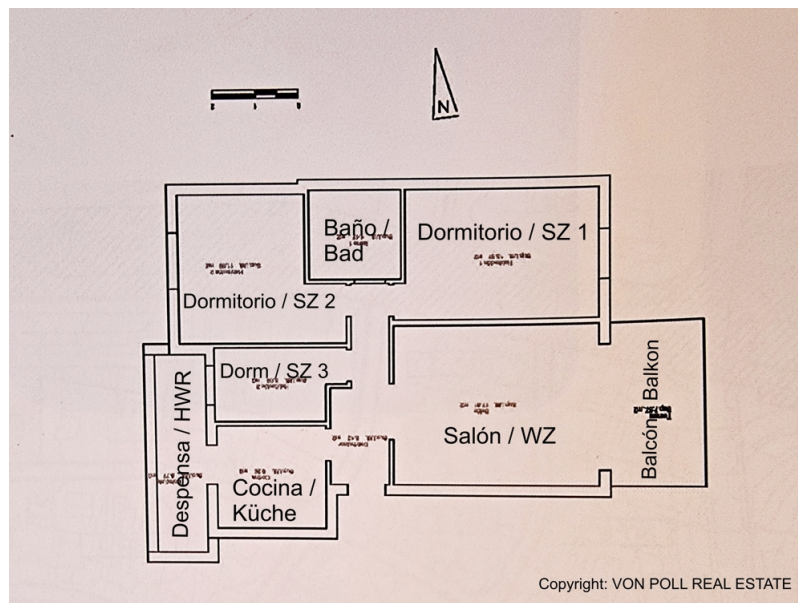
CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Una prima impressione

Diese Wohnung befindet sich in der 3. (letzten) Etage eines Gebäudes mit insgesamt 16 Wohneinheiten in einer guten, zentralen, aber ruhigen Wohnlage von Paguera. Einen Fahrstuhl gibt es nicht. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einem schönen Balkon mit Südost-Ausrichtung, zwei Doppelschlafzimmer und ein Einzelschlafzimmer! Die Küche bietet genug Platz für einen kleinen Esstisch und es gibt einen Hauswirtschaftsraum neben der Küche. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Eigentümergemeinschaft, bestehend aus 16 Eigentümern, hat sich kürzlich entschieden, die Fassade des Gebäudes und schadhafte Balkone zu sanieren. Nähere Einzelheiten dazu auf Nachfrage.

**CODICE OGGETTO: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Dettagli dei servizi

Die Wohnung verfügt im Wohnzimmer über eine Klimaanlage warm/kalt (Splitgerät).  
Der Eigentümer der Wohnung hat ein Nutzungsrecht an einem fest zugeordneten  
Parkplatz vor dem Gebäude.

Die Wohnanlage verfügt über eine große, sonnige Dachterrasse., die von allen  
Eigentümern genutzt werden kann.

**CODICE OGGETTO: 1949 - 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: 1949 - 07160 Paguera – Südwest**

## Ulteriori informazioni

Die Kosten für den eigenen Wasserverbrauch sind im Hausgeld enthalten (60,- €/monatlich) Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus mehrheitlich spanischen Eigentümern; einige Wohnungen sind dauerhaft vermietet, die meisten aber werden nur von den Eigentümern selbst genutzt. Weitere laufende Nebenkosten: Hausgeld: 60,00 € (monatlich) Grundsteuer Wohnung: 185,- € (Jährlich) Müllgebühren: 121,95 € (jährlich) Zuzüglich gibt es verbrauchsabhängige Ausgaben wie z.B. Strom, Internet etc. Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert. Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 120,- €! Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an! Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen ca. 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (8%), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. 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, auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!



**CODICE OGGETTO: 1949 - 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)