

Paguera – Südwest

# Sonnige Wohnung in oberster Etage in ruhiger Wohnanlage mit Pool

Objektnummer: 1973



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

Objektnummer	1973
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnung	Apartment
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

09.04.2034

Energie-  
Effizienzklasse

G



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie





Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Ein erster Eindruck

Diese schöne Wohnung liegt im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche sowie Küche mit Wirtschaftsraum, Wohnzimmer mit Essbereich, ein Gäste WC und einen kleinen Balkon. Die Wohnung liegt ruhig zum Wald gelegen. Die Wohnung ist möbliert, gepflegt und sofort bezugsbereit. Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz. Es sind nur wenige Gehminuten zum Bulevar von Paguera.



Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

Alle Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen.

Die Wohnanlage verfügt über einen großen Gemeinschaftspool und einen sonnigen Ruhebereich.

Zur Wohnung gehört ein privater PKW-Stellplatz auf einer Außenfläche.

**Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest**

## Weitere Informationen

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. Die Kosten für den eigenen Wasserverbrauch sind im Hausgeld enthalten! Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus spanischen, deutschen und englischen Eigentümern; einige Wohnungen sind dauerhaft vermietet, die meisten aber werden nur von den Eigentümern selbst oder für ihre Urlaube genutzt. Weitere laufende Nebenkosten: Hausgeld: 205,00 € (monatlich inkl. Parkplatzanteil) Grundsteuer Wohnung: 327,89 € (Jährlich) Grundsteuer Parkplatz: 11,96 € (jährlich) Müllgebühren: 146,10 € (jährlich) Zuzüglich verbrauchsabhängige Ausgaben wie Strom, Internet 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. 260,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an!

Objektnummer: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)