

Paguera – Südwest

Top gepflegte Gartenwohnung mit Gemeinschaftspool

Objektnummer: 1972



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer | 1972 | Kaufpreis | 285.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 69 m ² | Wohnungstyp | Erdgeschosswohnung |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Zimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Schlafzimmer | 1 | Nutzfläche | ca. 69 m ² |
| Badezimmer | 1 | Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche |
| Baujahr | 1995 | | |
| Stellplatz | 1 x Andere | | |

Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie



Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Ein erster Eindruck

Diese schöne Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist daher bequem erreichbar und auch rollstuhlgerecht. Sie wurde in 2021 renoviert und verfügt über 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie Küche, Wohnzimmer und eine wundervolle ca. 20 m² große Terrasse. Von der Terrasse aus gibt es einen direkten Zugang zum Gemeinschaftspool und die schöne Rasenfläche. Die Wohnung ist möbliert, sehr gepflegt und sofort bezugsbereit. Es sind nur wenige Gehminuten zum Bulevar von Paguera.

Objektnummer: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Ausstattung und Details

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

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

Objektnummer: 1972 - 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: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Sonstige Angaben

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: 70,00 € (monatlich inkl. Parkplatzanteil) Grundsteuer Wohnung: 160,00 € (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: 1972 - 07160 Paguera – Südwest

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Schüssler

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera
E-Mail: paguera@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com