

Paguera – Südwest

# EXKLUSIV: Gemütliches, renoviertes Einfamilienhaus mit großer Dachterrasse

Objektnummer: 3477



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 296 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

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

Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

Objektnummer	3477	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>	Haustyp	Chalet
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Baujahr	1978	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



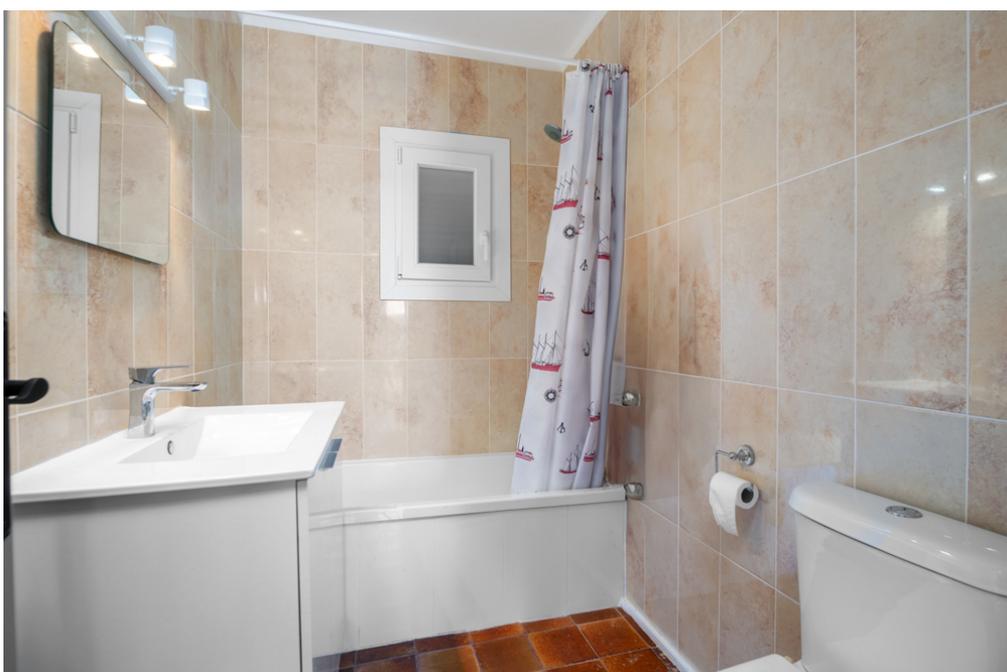
Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



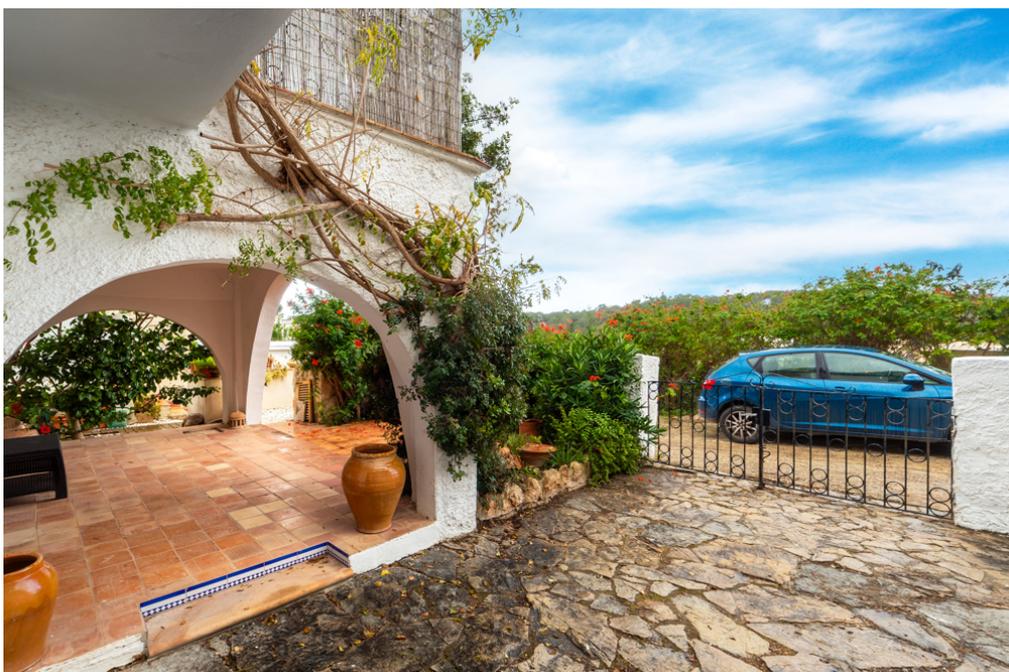
Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Ein erster Eindruck

EXKLUSIV BEI VON POLL REAL ESTATE Dieses gemütliche, mediterrane Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, ein schönes Wohn-/Esszimmer, eine Einbauküche und wurde vor knapp 10 Jahren komplett renoviert, auch die Stromleitungen wurden erneuert. Es handelt sich hierbei um ein freihstehendes Haus mit einem Außenaufgang zur großen Dachterrasse mit einem traumhaften Weitblick über Paguera. Der Garten mit seinen verschiedenen Terrassenbereichen laden zum Verweilen ein, auch eine überdachte Porche lässt sich perfekt nutzen für geselliges Beisammensein!

Objektnummer: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

- neue Einbauküche
- Split Klimaanlage warm und kalt in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer
- neue Elektrikinstallation
- schöne Terrassen mit pflegeleichtem Garten

**Objektnummer: 3477 - 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: 3477 - 07160 Paguera – Südwest

## Sonstige Angaben

Weitere laufende Nebenkosten: Hausgeld: Entfällt Grundsteuer Wohnung: ca. 185 € (Jährlich) Müllabfuhr: ca. 170,00 € (jährlich) Zuzüglich verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Wasser etc. Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen (Modelo 210), auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert. Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 130,- € im Jahr, für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an! Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil Kaufpreisabhängig), 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 und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Objektnummer: 3477 - 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)