

Peguera – Südwest

# Top gepflegtes, modernisiertes Chalet in ruhiger Wohnlage

**CODICE OGGETTO: 3478**



**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 425 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – Südwest

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

**CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – Südwest**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	3478
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Villa
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 220 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – Südwest

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

**CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – Südwest**

## Una prima impressione

In einer ruhigen Wohngegend von Peguera gelegen, kombiniert diese bodenständige Immobilie Komfort, Geräumigkeit und eine gesuchte Wohnlage in der Nähe des Strandes und der Geschäfte des Bedarfs des täglichen Lebens. Das Haus bietet ein modernes und funktionales Design und wurde in den letzten Jahren komplett renoviert und modernisiert. Es verfügt über 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen. Das Grundstück beträgt 425 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, die Treppe ins Obergeschoss, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie eine zusätzliche Gästetoilette. An das geräumige und gemütliche Wohn-/ Esszimmer, das ideal für Familientreffen ist, schließt sich eine große, voll ausgestattete Küche mit separatem Essplatz an und der Ausgang zur Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Doppelschlafzimmer, eins davon mit Bad en suite und Ankleideraum sowie Ausgang zu einem Balkon. Das dritte Schlafzimmer hat auch Zugang zu diesem Balkon. Das vierte Schlafzimmer verfügt über einen separaten Balkon. Ein zweites Badezimmer im Obergeschoss vervollständigt diese Etage. Im Außenbereich bietet das Haus eine sehr schöne überdachte Veranda von zirka 40 m<sup>2</sup>, die dazu einlädt, entspannte Momente im Freien zu genießen. Des Weiteren befindet sich ein privater Swimmingpool auf dem Grundstück, um sich an warmen Tagen abzukühlen und es gibt eine überdachte Garage mit Platz für zwei Autos (hintereinander). Dank seiner Lage in einer ruhigen Wohngegend und seiner Nähe zum Strand ist dieses Haus eine ideale Option für alle, die Lebensqualität, Modernität und Komfort in einer schönen Umgebung suchen.

**CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – Südwest**

## Dettagli dei servizi

- Privater Pool
- Öl-Zentralheizung
- Zentrale Klimaanlage warm/kalt
- Garage
- Große Terrasse

**CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – 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: 3478 - 07160 Peguera – Südwest**

## Ulteriori informazioni

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! Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros.



**CODICE OGGETTO: 3478 - 07160 Peguera – 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)