

Paguera – Südwest

# Exklusiv: Perfekt renovierte, moderne Luxuswohnung mit Meerblick

**CODICE OGGETTO: 1989**



**PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

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

CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	1989	Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento
Piano	5	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 70 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1975		

CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

## Una prima impressione

EXKLUSIV BEI VON POLL REAL ESTATE Diese spektakuläre Wohnung befindet sich zwischen den beiden Stränden Palmira und Tora und damit in unmittelbarer Nähe des Meeres in einer bevorzugten Gegend von Paguera. Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 70m<sup>2</sup>, inklusive des großen Balkons und hat einen schönen Meerblick sowohl zum Südosten als auch zum Westen mit wunderschönen Sonnenuntergängen. Die Wohnung wurde vor drei Jahren komplett renoviert, technisch auf den neuesten Stand gebracht (Wasser- und Stromleitungen sind erneuert worden) und mit viel Liebe zum Detail fertiggestellt. Die Wohnung wird auf Wunsch vollständig möbliert verkauft (bis auf Dekoration und persönliche Gegenstände) Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und mit Fußbodenheizung. Vor der Renovierung hat die Wohnung über ein zweites Schlafzimmer verfügt, das jedoch zugunsten des größeren Wohnzimmers geöffnet wurde. Einer Wiederherstellung steht baulich nichts im Wege! Vom Wohnzimmer aus genießen Sie den Blick auf das Meer, nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Das Gebiet zeichnet sich aus durch eine Variation von unterschiedlichen Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs für einen komfortablen und angenehmen Aufenthalt! Es besteht auch die Möglichkeit der Anmietung eines Parkplatzes im selben Gebäude.

**CODICE OGGETTO: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

## Dettagli dei servizi

- 2 Aufzüge
- Klimaanlage warm/kalt
- Fußbodenheizung im Bad
- neue Wasserleitungen
- Individueller Warmwasserbereiter (Terme 80L)
- Osmose-Wasserfilter in der Küche
- Parkettboden
- verstärkte Sicherheits-Eingangstür
- Stufenlos verstellbare Beleuchtung
- Modernes Tastendisplay mit Fernsteuerung
- Dimmbare LEDs in der gesamten Wohnung
- Neuer Elektro-Verteilerkasten, neue Stromleitungen
- Waschmaschine im Bad

**CODICE OGGETTO: 1989 - 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: 1989 - 07160 Paguera – Südwest**

## Ulteriori informazioni

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! Weitere laufende Nebenkosten: Hausgeld: 170,- € (monatlich) Grundsteuer: 234,81 € (jährlich) Müllabfuhr: 121,95 € (Jährlich) Zuzüglich verbrauchsabhängige Ausgaben wie Strom, Wasser etc. Modelo 210: Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung (Modelo 210) beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an!



**CODICE OGGETTO: 1989 - 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)