

Paguera – Südwest

# EXKLUSIV: Großzügige Wohnung in ruhiger Wohnanlage mit Pool

Objektnummer: 1984



KAUFPREIS: 569.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

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

Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 1984       |
| Wohnfläche   | ca. 113 m² |
| Etage        | 2          |
| Zimmer       | 5          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1998       |
| Stellplatz   | 1 x Andere |

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 569.000 EUR                                            |
| Wohnungstyp           | Apartment                                              |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                               |
| Bauweise              | Massiv                                                 |
| Nutzfläche            | ca. 113 m²                                             |
| Ausstattung           | Gäste-WC,<br>Schwimmbad, Kamin,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Ein erster Eindruck

EXKLUSIV BEI VON POLL REAL ESTATE Diese schöne Wohnung mit einer sehr guten Aufteilung befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes mit nur 4 Wohneinheiten auf 4 Etagen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der auch einen einfachen Zugang zum Stellplatz in der Tiefgarage ermöglicht. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, so dass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht und sie bietet viel Komfort und Platz. Sie verfügt über vier Doppelschlafzimmer, ideal für große Familien oder für diejenigen, die einfach mehr Platz brauchen. Es gibt ein komplettes Badezimmer und eine Gästetoilette, die leicht wieder in ein Duschbad umgewandelt werden könnte. Von der großen Küche hat man direkten Zugang zum Hauswirtschaftsraum und auf der gegenüberliegenden Seite zum Wohn-/Esszimmer. Das Highlight dieser Etage ist der sehr große Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Der Blick ins Grüne hat eine beruhigende Wirkung und ist somit der ideale Ort, um vom Alltagsstress abzuschalten. Außerdem gibt es einen großen Swimmingpool und einen Gemeinschaftsraum, z.B. zum Tischtennis spielen etc. Diese Immobilie vereint Komfort, Platz und eine sehr angenehme Umgebung; ideal für alle, die Lebensqualität in Paguera suchen!

Objektnummer: 1984 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

Einbauküche mit Spülmaschine  
Waschmaschine  
Gas-Zentralheizung  
Garagenstellplatz  
Gemeinschaftspool  
Gemeinschaftsräume  
Fahrstuhl

Objektnummer: 1984 - 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 Autobahnanbindung. 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: 1984 - 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! Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. 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. Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 180,- €! Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an!

Objektnummer: 1984 - 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)