Paguera – Südwest

EXKLUSIV: Top gepflegte, gemütliche Wohnung in Strandnähe

Objektnummer: 1985

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

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

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Auf einen Blick

Objektnummer	1985
Wohnfläche	ca. 53 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 53 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Die Immobilie

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Ein erster Eindruck

Diese sehr gepflegte Wohnung in der zweiten Etage eines Mehrparteienhauses mit 34 Wohneinheiten (kein Fahrstuhl) verfügt über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Der großzügige Terrassen-/Balkon ist als Wintergarten gestaltet und verglast. Die Fensterelemente können komplett geöffnet werden. Am Ende der Terrasse befinden sich ein Abstellraum mit Waschmaschine und Warmwassertherme sowie ein kleiner extra Balkon.

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Ausstattung und Details

Zur Wohnung gehört ein eigener privater Parkplatz, der untrennbar mit der Wohnung verbunden ist.
Im Wohn- und Schlafzimmer befindet sich jeweils eine Klimaanlage kalt/warm.
Die Wohnanlage verfügt über einen großen Gemeinschaftspool, der, zusammen mit der schönen Sonnenterrasse, im Mai 2023 umfangreich saniert worden ist.

Objektnummer: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Alles zum Standort

Diese Wohnanlage befindet sich am Anfang des Ortes Paguera, von Palma aus kommend. Das Gebiet nennt sich La Romana. Es ist eine ausgezeichnete Wohnlage, da es nur wenige Gehminuten zum Strand La Romana sind. 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 Wassersportarten. 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: 1985 - 07160 Paguera – Südwest

Sonstige Angaben

Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus (mehrheitlich) deutschen und spanischen Eigentümern; einige Wohnungen sind dauerhaft vermietet, die meisten aber werden nur von den Eigentümern selbst für ihre Urlaube genutzt. Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen zirka 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (8% oder mehr, weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. Laufende Kosten: Hausgeld: 230,00 € (monatlich inkl. Rücklage) Grundsteuer Wohnung: 283,35 € (Jährlich) Müllgebühren: 121,95 € (jährlich) Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert (vergleichbar einer Zweitwohnungssteuer). Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 204,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an! Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Objektnummer: 1985 - 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