

Paguera – Südwest

# Sonnige Wohnung in oberster Etage in ruhiger Wohnanlage mit Pool

VP azonosító: 1973



VÉTELÁR: 339.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Áttekintés

VP azonosító	1973	Vételár	339.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
EMELET	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	3	Hasznos terület	ca. 86 m <sup>2</sup>
Hálósobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1995		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Egyéb		

VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány  
érvényességének  
lejáratára

09.04.2034

Energiahatékonysági G  
besorolás /  
Energetikai  
tanúsítvány



VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan





VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan





VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan





VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Az ingatlan



**VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest**

## Az els? benyomás

Diese schöne Wohnung liegt im 3. Stock eines Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche sowie Küche mit Wirtschaftsraum, Wohnzimmer mit Essbereich, ein Gäste WC und einen kleinen Balkon. Die Wohnung liegt ruhig zum Wald gelegen. Die Wohnung ist möbliert, gepflegt und sofort bezugsbereit. Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz. Es sind nur wenige Gehminuten zum Bulevar von Paguera.



VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Részletes felszereltség

Alle Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen.

Die Wohnanlage verfügt über einen großen Gemeinschaftspool und einen sonnigen Ruhebereich.

Zur Wohnung gehört ein privater PKW-Stellplatz auf einer Außenfläche.

**VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## További információ / adatok

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! Der Käufer trägt die Nebenkosten für die notarielle Beurkundung! Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer ( $\geq 8\%$ , weil kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. Die Kosten für den eigenen Wasserverbrauch sind im Hausgeld enthalten! Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus spanischen, deutschen und englischen Eigentümern; einige Wohnungen sind dauerhaft vermietet, die meisten aber werden nur von den Eigentümern selbst oder für ihre Urlaube genutzt. Weitere laufende Nebenkosten: Hausgeld: 205,00 € (monatlich inkl. Parkplatzanteil) Grundsteuer Wohnung: 327,89 € (Jährlich) Grundsteuer Parkplatz: 11,96 € (jährlich) Müllgebühren: 146,10 € (jährlich) Zuzüglich verbrauchsabhängige Ausgaben wie Strom, Internet etc. Modelo 210: Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert. Der Steuerbetrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung und den Parkplatz bei ca. 260,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an!

VP azonosító: 1973 - 07160 Paguera – Südwest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)