Paguera – Südwest

Elegante Luxusvillla mit Traum-Meerblick

VP azonosító: 3451

VÉTELÁR: 3.950.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 313,75 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.509 m^2

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Áttekintés

VP azonosító	3451
Hasznos lakótér	ca. 313,75 m²
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	2003
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Egyéb

Vételár	3.950.000 EUR
Ház	Villa
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

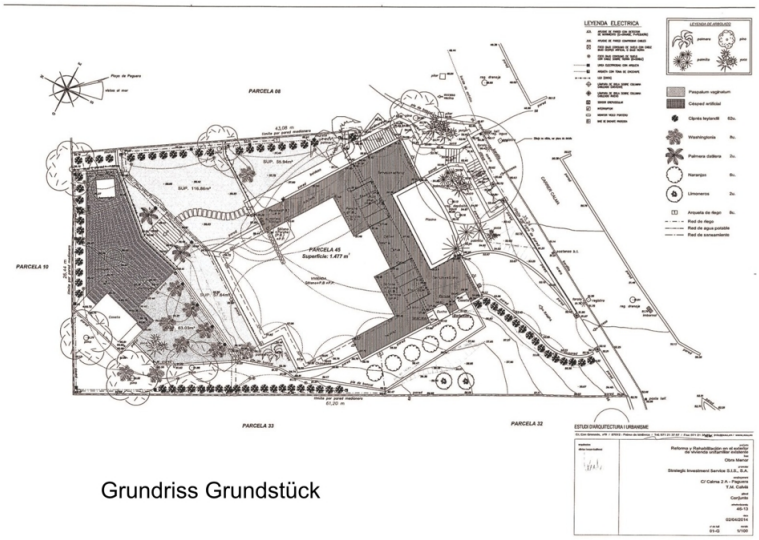
Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

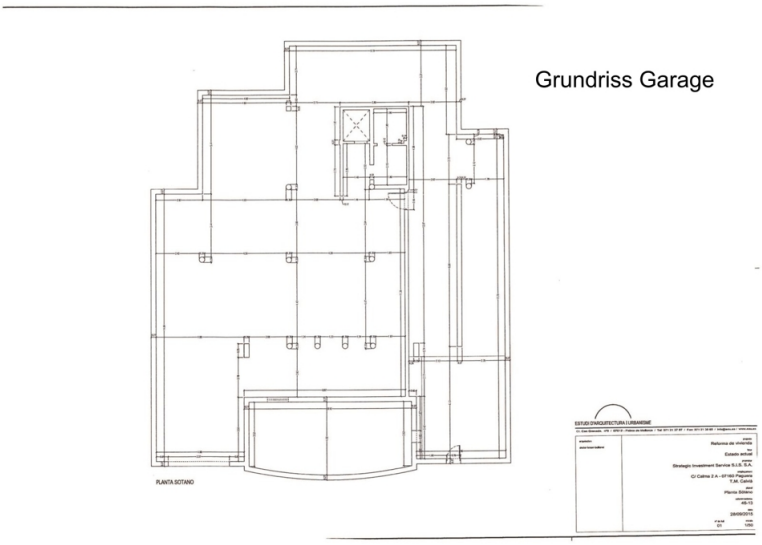
Az ingatlan

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Alaprajzok

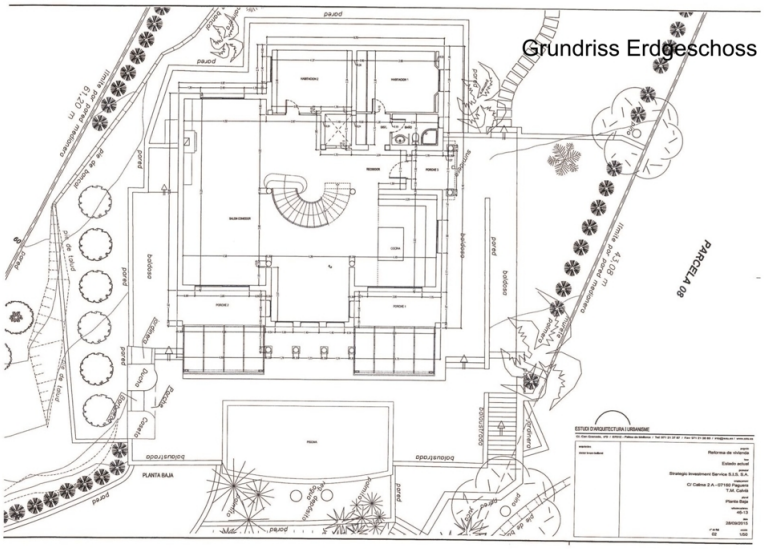


Grundriss Grundstück

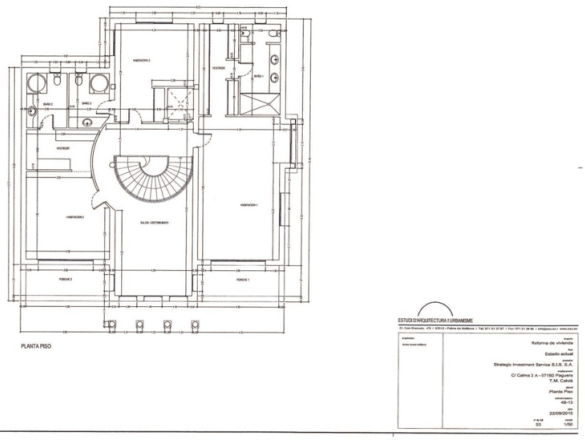


Grundriss Garage

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Az elso benyomás

Diese wunderschöne, elegante Villa befindet sich in einer begehrten Wohngegend oberhalb des Ortes Paguera. Von der Terrasse aus, bietet sich ein atemberaubender Blick auf das Meer und die Umgebung. Diese Villa wurde 2003 erbaut und 2018 modernisiert und befindet sich in einem top-gepflegten Zustand. Sie erstreckt sich insgesamt über drei Etagen, die über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen sind.

Die Eingangsebene ist ein großzügiger, offen gestalteter Wohnraum mit bodentiefen Fenstern und verschiedenen Bereichen, wie zum Beispiel eine Kamin-Lounge, eine Couchgruppe mit Blick auf das Meer, ein Essbereich, eine offene Küche sowie eine geschwungene Treppe nach oben zum Schlafbereich. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene noch zwei weitere Zimmer und ein separates Gästebad. Von dieser Ebene aus sind auch die Poolterrassen erreichbar.

Der Mittelpunkt der oberen Etage, die sowohl über die Treppe, als auch mit dem Fahrstuhl erreichbar ist, ist ein großer Wohnraum. Von diesem gehen 3 Schlafzimmer ab: Das Master-Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit Meerblick sowie eine Whirlpoolwanne, einen Ankleideraum und ein großes Badezimmer mit Dopppelwaschtisch und begehbarer Dusche. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene noch zwei weitere große Schlafzimmer mit jeweils einem eigenen Bad en suite. Eins davon verfügt über einen Balkon mit Meerblick, das dritte Schlafzimmer gibt einen Blick frei auf den Palmengarten.

Mit dem Fahrstuhl erreicht man das Untergeschoss mit einer Fläche von zirka 328 m² und mit Platz für mindestens 4 Autos, viele Wirtschafts- und Technikräume sowie ein weiteres WC. In diesem Bereich gibt es noch viele Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Pool ist ein beheizbarer Salzwasserpool. Auf der Poolterrasse befindet sich ein Badehäuschen mit Dusche und WC.

Die überdachten Terrassen laden zum Verweilen ein mit einem fantastischen Blick auf die Bucht von Paguera und bis Santa Ponsa.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich der "Zen-Garten" mit einer weiteren großen Lounge-Terasse mit Jacuzzi und Sitzgelegenheiten sowie einem Gartenhäuschen mit Platz für Gartenmöbel und sonstige Dinge.

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Részletes felszereltség

Baujahr 2003, solide Bauweise mit Fahrstuhl
2014 Anlage des Gartens
2017 alle Bäder neu, hochwertig
2018 Pool u. Badehäuschen u.a. neu gefliest, hochwertig
weitere Modernisierungen: neue Innentüren, Sicherheitstür Fahrstuhlbereich, Modernisierung Pooltechnik, Safe, div. Schlosserarbeiten, Malerarbeiten
Video Alarmanlage angeschlossen an Trablisa, Sicherheitsdienst
Klimaanlage warm/kalt
zentrale Strom- u. Wasserversorgung
teilweise Fußbodenheizung
EG Wohnzimmer mit großem Wohn/Esszimmer, Kamin
moderne offene Küche von 2015,
Flur, Ganzglastür (2018)
Gästeschlafzimmer mit Duschbad,
Büro
2 überdachte Terrassen
1.0G weiterer Wohnraum mit Meerblick
Schlafzimmer mit großem Bad En Suite, großer Whirlpool, überdachter Balkon mit Meerblick
Gästezimmer mit Bad En-Suite , überdachter Balkon mit Meerblick
Gästezimmer mit Bad En-Suite und Blick in Palmengarten
im gesamten Haus: 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, 3 davon En-Suite
2 WCs: Keller und Poolhäuschen
sehr großer Keller/Garage Platz für mind. 3 PkW, Hauswirschaftsraum, WC, Pooltechnik
Außenbereich
großzügiger Pool mit Poolhäuschen mit WC und Dusche u. Abstellraum im Außenbereich
großer Jacuzzi im Zen-Bereich
Gartenhäuschen im Zen-Bereich
Palmengarten
Obstgarten (Orangen- und Zitronenbäume)
automatische Bewässerungsanlage
Natursteinmauern zur Straße, zum Nachbargrundstück und an den Treppen zum Hauseingang

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 3451 - 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!

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

Flächenangaben:
Grundstück 1.509,72 m²
Kellerbereich:
Keller ca. 328,0 m²
Eingangsebene:
Erdgeschoss ca. 155,0 m²
2 überdachte Terrassen ca. 34,1 qm
Obergeschoss:
1.Obergeschoss ca. 158,75 m²
Balkone ca. 20,0 m²
Badehäuschen WC /Dusche/Poolebene ca. 10,0 m²
Gartenhäuschen: ca. 15,0 m²
Total: ca. 720,85 m²
Poolfläche ca. 34 m²

VP azonosító: 3451 - 07160 Paguera – Südwest

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Schüssler

Avenida Paguera 16, E-07160 Paguera
Tel.: +34 971 68 95 41
E-Mail: paguera@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com