

# Exposé

## Mallorca Illes Balears

### Traumgrundstück in ruhiger Lage in der Cala Murada



Wohnfläche mit Terrassen ca. 190 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Baujahr ca. 1990

Touristische  
Ferienvermietungslicenz

Bewohnbarkeitsbescheinigung

Garage vorhanden

Stellplätze vorhanden

Öl- Heizung  
und Klimaanlage



Objektart

Objektart: Einfamilienhaus  
mit Einliegerwohnung

Baujahr 1989

Zimmer 5

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Wohnfläche ca. 130,0 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 190,0 m<sup>2</sup>  
(inkl. Terrassen)

Grundstück ca. 1.000 m<sup>2</sup>



Einliegerwohnung

Zimmer 2

Badezimmer 1

**Kaufpreis 1.199.000,- €**



Energieinformationen

Kessel Rocca ca. 1989/1990

Endenergieverbrauch ca. 170 kWh/  
(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerungsart Öl

Baujahr 1989/1990

Energieeffizienzklasse ca. E-F



## Umgebung

Das ansprechende Haus liegt in einer Stichstraße des Ortes mit weitem Blick über die angrenzende Grünzone. Ortsumgehung ca. 500 m. Restaurant ca. 300 m, Supermarkt ca. 900 m, Strand 1,4 km.

## Garten und Aussenbereich

ca. 1.000 m<sup>2</sup> großes, abgeschlossenes Terrassengrundstück, geschmückt mit Blumentöpfen, Palmen, Olivenbäumen, Bouganville und einem großen Pool (10 x 5 m) sowie einer im andalusischen Stil gemauerten und überdachten Grillecke, daneben ein Außenbad mit Dusche/WC im orientalischen Stil.

Zum Pool hin erstreckt sich eine große, überdachte Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>, Markisen) mit Sitzgruppe und Essplatz.

Im Obergeschoss weitere Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit Meersicht in der Ferne.

Die diskrete Einliegerwohnung im Untergeschoss mit separatem, seitlichen Grundstückseingang, ermöglichen dem neuen Eigentümer eine gute Lagerung seiner höchstpersönlichen Gegenstände. Ein Gartenhaus hinter dem Pool sowie die Garage runden das Ensemble ab.

Vor der Garage können zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück geparkt werden. Mallorquinische Einrichtung, Fliesenböden. Sat-TV (deutsche Programme). Internetzugang (WLAN) sowie die Klimaanlage im Wohnraum und in den Schlafzimmern sorgen auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima. Öl-Zentralheizung und ein Holz-Kamin im Wohnbereich beheizen das Haus in den kühleren Monaten und strahlen Behaglichkeit ab.



## Lagebeschreibung

Malerisch am Südostküste von Mallorca

Cala Murada liegt an der Südostküste zwischen Porto Colom (9 km) und Porto Cristo (19 km), 66 km östlich von Palma.

Am nördlichen Rand des Ortes, über Treppen zu erreichen, die Sandbucht Cala Domingos. Das kleine Ortszentrum mit einem Supermarkt, einem Hotel, einigen Restaurants und Bars ist umgeben von einer großflächig angelegten Villen- und Ferienhaussiedlung mit Gärten, Grünzonen und vielen kleinen Sträßchen ohne Durchgangsverkehr. Am Strand gibt es einen Liegestuhlverleih mit Cafeteria und Snackbar.



Die genaue Adresse zu Ihrem neuen Urlaubs- und Feriendomizil erhalten Sie vor Ihrer Anreise von uns.



Beratungs- & Beteiligungs GmbH

## **Courtagepassus**

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 6,55 %\* auf den Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher IVA (21%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die PECUNIA Beratungs- und Beteiligungs GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

\*

Die o.g. Provision bezieht sich auf den Kaufpreis und versteht sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen IVA

Sie wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an den Nachweis-/Vermittlungsmakler bei Kaufvertragsabschluss.

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümer und ohne jegliche Gewähr. Irrtum ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Objekt wurde von der PECUNIA Beratungs- und Beteiligungs GmbH, Kelkheim akquiriert.

## **Hinweis zum Geldwäschegesetz (GWG)**

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem (GWG) gem. § 2 Abs. 1 Nr. 10 GWG.

Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet bei der Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. D.h. Ausweispapiere zu kopieren oder zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder eine Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

