



Exposé-Nr.: MA_200

Ihr Ansprechpartner:
Melanie Huch-Malitzki

Handy/Telefon:
+49 157 / 86 84 92 12
+49 33203 / 73 27 12

EXPOSÉ

Exklusive Architekturvillen auf Mallorca

- Neubau - nach Fertigstellung bzw. im Bestand

Villa 178 qm Wohn-/Nutzfläche, ab 350 qm Grundstück

07688 Cala Murada - Mallorca - Spanien

Kaufpreis: ab 390.000 € -provisionsfrei-

Optionaler Bungalowkauf inkl. Garten oder Dachterrasse ab 240.000 € Infos auf S. 8



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie auf Mallorca in Cala Murada. Folgend erhalten Sie alle Informationen zu dem Anwesen. Für weitere Fragen und eine kurzfristige Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Weitere Angebote auf Mallorca können wir Ihnen gerne persönlich vorstellen bzw. präsentieren, bis hin zur unverbindlichen Besichtigung auf der Insel Mallorca.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Huch-Malitzki

WellImmobilien MALLORCAEXCLUSIV
Ihr persönlicher Immobilienmakler

Objektdaten Einfamilienhaus/Villa in Cala Murada/Mallorca:

Cala Murada -Villen in Wohnanlage mit Gemeinschaftspool und/oder eigenem Pool-

Das Haus hat im Erdgeschoss einen Wohn-/Essbereich, Küche und Bad. Im Obergeschoss 2 Schlafzimmer, Bad und eine Sonnenterrasse. Auf dem Areal befindet sich eine gemeinschaftliche Poolanlage. Ein privater Pool kann optional berücksichtigt werden. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Klimaanlage sowie eine automatische Bewässerungsvorrichtung. Auf Wunsch ist die Immobilie vollmöbliert (24.000 € bis 29.000 €) in hochwertigem und topmodernem Design erwerbbar. Das Haus ist mit elektrischen Fensterläden, hochwertigen Fliesen und entsprechender Sanitärausstattung ausgestattet. Die Küchenmöbel - ohne Elektrogeräte - ist in der Grundausrüstung enthalten. Bei den Elektrogeräten und der Möblierung stehen verschiedene Pakete zur Auswahl.

Ausstattungsmerkmale in der Grundausrüstung: Küchenmobiliar, Küchenplatte, Einbauschränke, Sanitäranlagen mit Duschen, Kacheln/Fliesen, Satelliten TV, Klimaanlage mittels Luft-Wärme-Pumpe, automatische Bewässerungsvorrichtung, Bepflanzung mit Hecken und Obstbäumen sowie Teilbereiche mit natürlichem Rasen.

Details

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| • Objektart | Villa |
| • Objekttyp | Einfamilienhaus |
| • Nutzungsart | Wohnen |
| • Vermarktungsart | Kauf |
| • Kaufpreis | ab 390.000,00 € |
| • Wohn-/Nutzfläche | ca. 178 qm |
| • Grundstück | ab 350 qm |
| • Anzahl Zimmer | 3 |
| • Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| • Anzahl Badezimmer | 2 |
| • Etagenzahl | 2 |
| • Baujahr | Neubau |
| • Boden | Fliesen |
| • Heizungsart | Fußbodenheizung |
| • Stellplätze | Carport |

Lage:

Spanien - Mallorca - 07688 Cala Murada - Manacor

Pinars de Murada verfügt über einen Gemeinschaftsclub mit großem Swimmingpool (mit Wasserliegen sowie über 2.800 qm an Liegewiesen mit Bäumen und Sonnenschirmen), Cafeteria mit Terrasse, Kinderspielplatz, Sauna, Whirlpool und Umkleiden. Ferner wartet die Anlage mit der Nähe zu den Yachthäfen Porto Cristo und Portocolom auf. In Cala Murada stehen alle grundlegenden Dienstleistungen für den Alltag bereit: Restaurants, Supermärkte, Banken, Ärztezentrum, Post, Autovermietung usw. Ein Taxistand und ein Busservice sorgen für die Anbindung der Wohnanlage an die Stadt Manacor. Von dort aus besteht eine direkte Bahnverbindung nach Palma de Mallorca.

Die Strände:

Die Wohnanlage ist nur 900 m von Cala Murada entfernt und befindet sich in der Nähe der zahlreichen herrlichen Buchten, die die Küste von Manacor prägen: Cales de Mallorca, Calas Domingos Grand bzw. Petit, Cala Mendía, Cala Romántica, Cala D'or usw.

Golfplätze: Nur 5 km von der Urbanisation entfernt, befindet sich der Golfplatz Vall D'Or.

Maklerprovision/Rechtshinweis: -Provisionsfreier Erwerb für den Käufer!-

Die Objektangaben sind nicht selbst ermittelt, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Darüber hinaus gelten die AGB.

Anwalts-/Notarwahl:

Wir begleiten Sie bis zum Abschluss des Kaufes, dabei wird regelmäßig eine Anwaltskanzlei beauftragt, die den rechtlichen Bereich für Sie vorbereitet und abwickelt. Diesen Kontakt führen wird gerne herbei. Wir arbeiten eng mit einer seit langen Jahren auf der Insel tätigen sehr renommierten, natürlich deutsch-sprachigen Kanzlei zusammen. Dies gilt natürlich auch für die Begleitung und Beratung bei dem erforderlichen Notariatskontakt.







Villentyp L



nº	NUTZFLÄCHE / SUPERFICIES UTILES / FLOOR AREA /	TYP TIPO TYPE L
1	HALL / VESTIBULO / HALL /	4,59 m2
2	DURCHGANG / PASO 1 / CORRIDOR 1 /	3,76 m2
3	DURCHGANG / PASO 2 / CORRIDOR 2 /	1,90 m2
6	KÜCHE / COCINA / KITCHEN /	7,74 m2
7	WIRTSCHAFTSRAUM / GALERÍA / GALLERY /	4,00 m2
8	WOHN-ESSZIMMER / SALÓN COMEDOR / LIVING-DINING ROOM /	23,20 m2
9	SCHLAFZIMMER 1 / DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 /	16,52 m2
10	SCHLAFZIMMER 2 / DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 /	10,57 m2
11	SCHLAFZIMMER 3 / DORMITORIO 3 / BEDROOM 3 /	10,57 m2
12	BADEZIMMER 1 / BAÑO 1 / BATHROOM 1 /	5,28 m2
13	BADEZIMMER 2 / BAÑO 2 / BATHROOM 2 /	3,69 m2
24	BADEZIMMER 3 / BAÑO 3 / BATHROOM 3 /	3,69 m2
14	ABSTELLRAUM / TRASTERO / STOREROOM /	3,12 m2
15	TREPPE / ESCALERAS / STAIRS /	6,59 m2
GESAMTE NUTZFLÄCHE / TOTAL SUP. UTILES / TOTAL FLOOR AREA /		105,22 m2

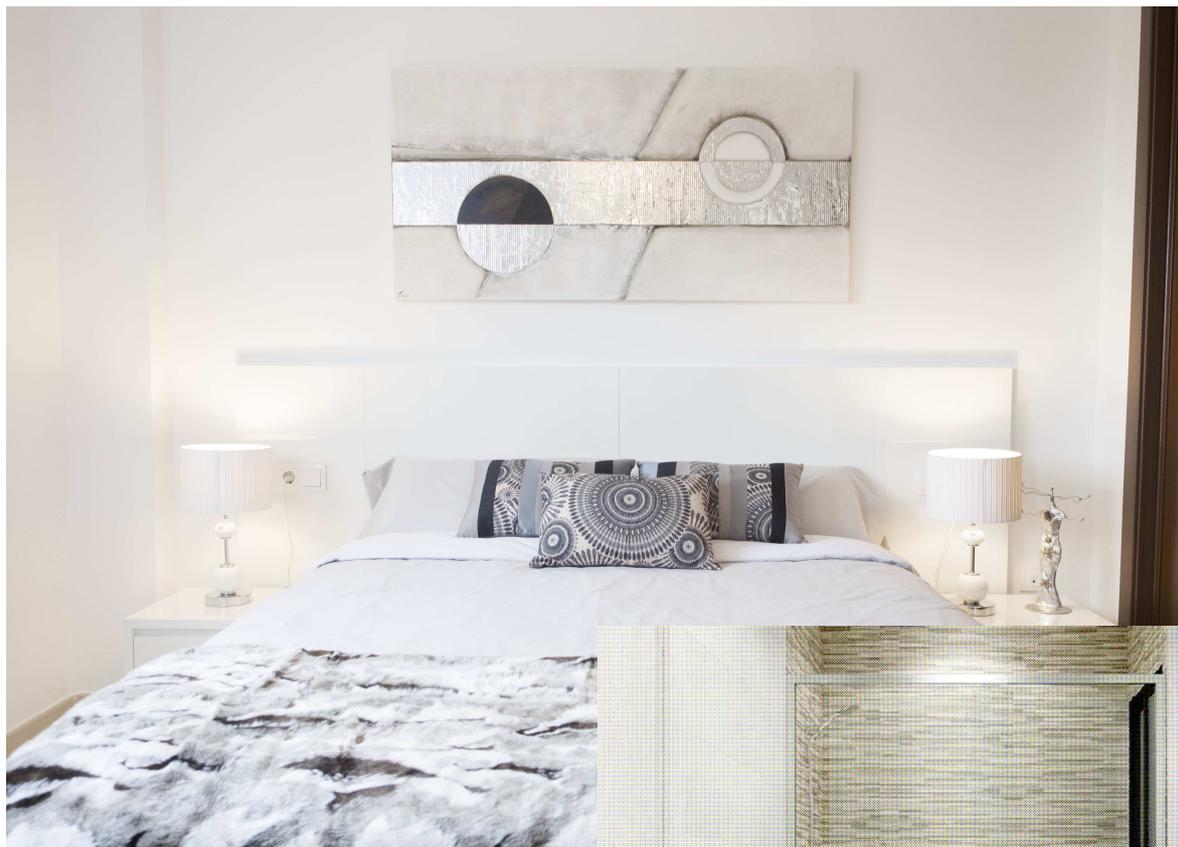
WellImmobilien MALLORCAEXCLUSIV
Ihr persönlicher Immobilienmakler

BEBAUTE INNENFLÄCHE / SUP.CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA /		133,92 m2
22	BEBAUTE TERRASSE 1 / SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 1 / BUILT OPEN TERRACE 1 AREA /	19,66 m2
29	BEBAUTE TERRASSE 2 / SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 2 / BUILT OPEN TERRACE 2 AREA /	13,45 m2
34	BEBAUTE TERRASSE 3 / SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 3 / BUILT OPEN TERRACE 3 AREA /	11,35 m2
GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE / TOTAL SUP.CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA /		178,38 m2
GARTENFLÄCHE von -bis / SUP. JARDIN desde-hasta / GARDEN AREA from-to /		223-238 m2



www.well-immobilien.de
WellImmobilien MALLORCAEXCLUSIV
Ihr persönlicher Immobilienmakler





www.well-immobilien.de
WellImmobilien MALLORCAEXCLUSIV
Ihr persönlicher Immobilienmakler

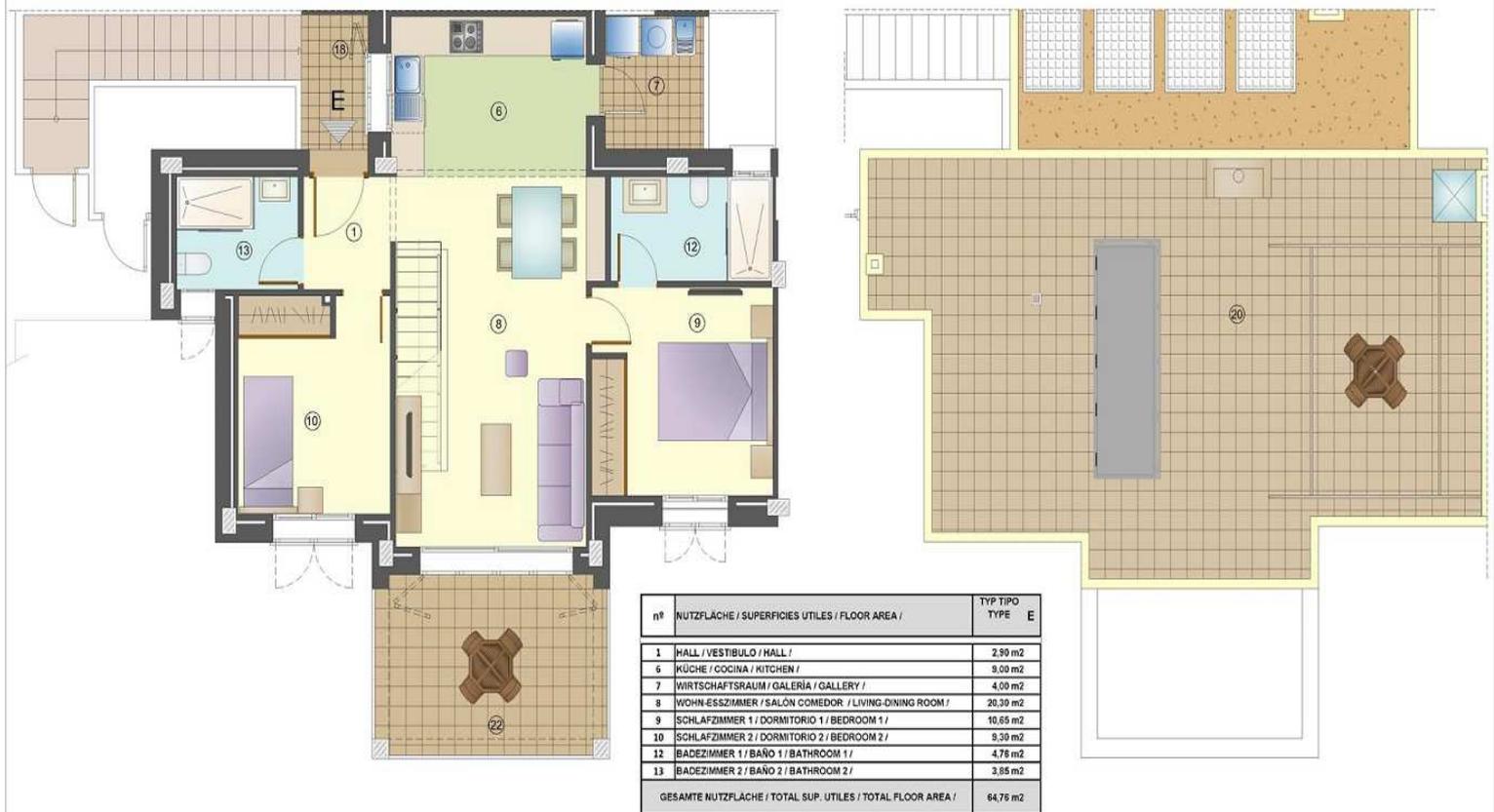




www.well-immobilien.de
WellImmobilien MALLORCAEXCLUSIV
Ihr persönlicher Immobilienmakler



Bungalowtyp E mit Dachterrasse



nº	NUTZFLÄCHE / SUPERFICIES ÚTILES / FLOOR AREA /	TYP TIPO TYPE E
1	HALL / VESTIBULO / HALL /	2,90 m ²
6	KÜCHE / COCINA / KITCHEN /	9,00 m ²
7	WIRTSCHAFTSRAUM / GALERÍA / GALLERY /	4,00 m ²
8	WOHN-ESSZIMMER / SALÓN COMEDOR / LIVING-DINING ROOM /	20,30 m ²
9	SCHLAFZIMMER 1 / DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 /	10,65 m ²
10	SCHLAFZIMMER 2 / DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 /	9,30 m ²
12	BADEZIMMER 1 / BAÑO 1 / BATHROOM 1 /	4,78 m ²
13	BADEZIMMER 2 / BAÑO 2 / BATHROOM 2 /	3,85 m ²
GESAMTE NUTZFLÄCHE / TOTAL SUP. ÚTILES / TOTAL FLOOR AREA /		64,75 m ²

BEBAUTE INNENFLÄCHE / SUP CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA /		78,15 m ²
18	BEBAUTE TERRASSE 1 / SUP CONSTRUIDA DE TERRAZA 1/ BUILT TERRACE 1 AREA /	2,90 m ²
20	BEBAUTE DACHTERRAS SENFLÄCHE 1/ SUP.CONSTRUIDA SOLARIUM 1/ BUILT SOLARIUM 1 AREA /	87,76 m ²
22	BEBAUTE TERRASSE 1 / SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 1/ BUILT OPEN TERRACE 1 AREA /	12,40 m ²
GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE / TOTAL SUP.CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA /		151,21 m ²



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Alle Angaben und Informationen zu den Angeboten basieren auf den erteilten Informationen des Auftraggebers (Verkäufer/Vermieter).

Es wird keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Bitte prüfen Sie die wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss.

2. Anspruch und ortsübliche Provisionssätze (7,14 %):

- 2.1 Für den Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Maklerprovision in Höhe von 6% vom Kaufpreis, zzgl. gesetzlicher MwSt. durch den Käufer fällig.

Die Provision wird fällig, wenn anhand unseres Unterlagen oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

- 2.2 **Mallorca-Immobilien werden durch den Käufer provisionsfrei erworben.**

- 2.3 Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

3. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

4. Der Kaufinteressent hat die Verpflichtung, bei sämtlichen Verhandlungen uns als ursächlichen wirkenden Makler zu benennen und zu diesen und jedem weiteren Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen.

5. Unsere Angebote und Informationen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergereicht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

6. Sollte durch die Weitergabe unserer Informationen über einen Bauträger an einen Bauherrn ein Kaufvertrag zustande kommen, ist dieser provisionspflichtig.

7. Der Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung von Fristen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.

8. Tätigkeiten für den anderen Teil sind dem Makler gestattet.

9. Mündliche Vereinbarungen bzw. Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

10. Bei Ungültigkeit einer der vorstehenden Bedingungen bleiben die übrigen Punkte in vollem Umfang wirksam. Gerichtsstand ist Potsdam.