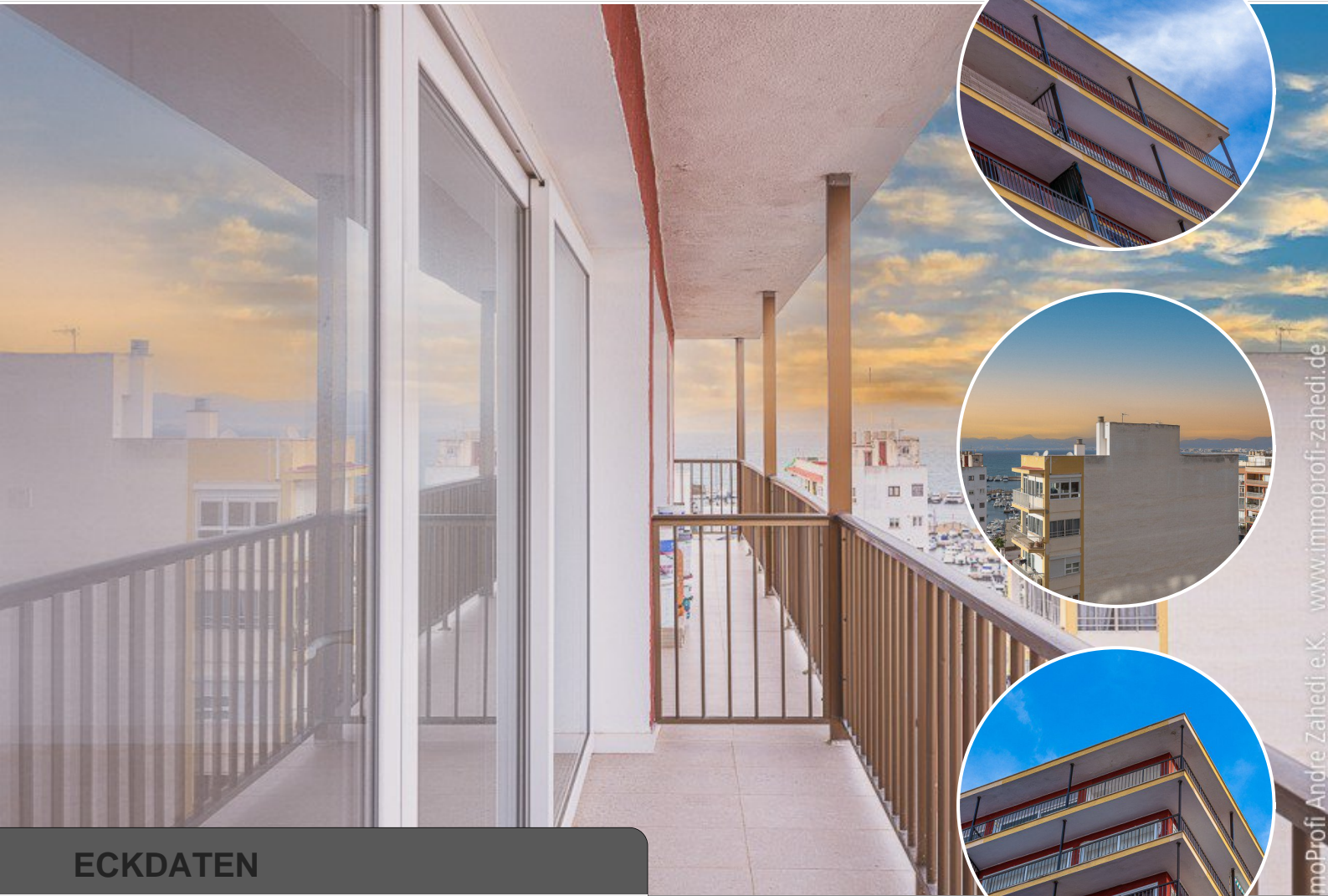


EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Lebensfreude in El Arenal: Ihr modernes 3-Zimmer-Apartment am Meer



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Land: Spanien
Adresse: 07600 Arenal (S') / s'Arenal
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 65 m²
Etage: 10
Anzahl Etagen: 10
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 230.000,-

Immoprotí André Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprotí-zahedi.de ° www.immoprotí-zahedi.de

- > Etagenwohnung
- > Arenal (S') / s'Arenal
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 12iz003949



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Land	Spanien
Adresse	07600 Arenal (S') / s'Arenal - Mallorca
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65 m ²
Kaufpreis	230.000,- €
Etage	10
Anzahl Etagen	10
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis Baujahr	1970
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	0 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Ihr frisch modernisiertes 3-Zimmer-Apartment im 10. Stock ist ein wahres Juwel in El Arenal, Mallorca. Es bietet nicht nur einen Wohnraum, sondern auch einen Ort, der Träume wahr werden lässt, mit einem atemberaubenden seitlichen Blick auf das Meer. Tauchen Sie ein in die Essenz des mediterranen Lebens in diesem lichtdurchfluteten und stilvoll gestalteten Refugium. Diese Wohnung befindet sich nur wenige Schritte vom weißen Sandstrand und dem schillernden türkisfarbenen Meer entfernt und ist somit der ideale Ort, um das lebendige mallorquinische Leben in vollen Zügen zu genießen.

Das Apartment besticht durch seine offene Gestaltung, die das großzügige Wohn-Esszimmer nahtlos mit der modernen, voll ausgestatteten Küche verbindet. Hier können unvergessliche Momente mit Familie und Freunden geschaffen werden, sei es beim gemeinsamen Kochen oder beim geselligen Beisammensein. Die Wohnung verfügt über ein einladendes Doppelzimmer, ein gemütliches Einzelzimmer und ein schickes, neues Duschbad, die alle mit großer Liebe zum Detail gestaltet wurden.

Der wahre Höhepunkt ist zweifellos der großzügige Balkon. Von hier aus genießen Sie einen malerischen Panoramablick, der sich perfekt zum Entspannen, Lesen oder für ein Abendessen im Freien eignet.

Bewundern Sie den atemberaubenden Sonnenuntergang über dem Meer und lassen Sie den Tag in Ruhe ausklingen.

Mit einer komplett renovierten Fläche von 65 Quadratmetern vereint dieses Apartment Komfort und Modernität in einer der begehrtesten Lagen Mallorcas. Die dynamische Umgebung von El Arenal bietet eine Vielzahl von Restaurants, Geschäften und Aktivitäten, die direkt vor Ihrer Haustür liegen. Die Nähe zu einem öffentlichen Parkhaus macht auch die Parkplatzsuche bequem und einfach.

Sei es für Ihre eigene Nutzung oder als rentable Vermietung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um alles Weitere zu besprechen.

Ausstattung:

- Aufzug
- neue Einbauküche
- 65 m² bebaut
- Badezimmer mit Dusche neu modernisiert
- großer Balkon
- Baujahr 1970
- Klimaanlage
- Außenansicht der 10. Etage

Energieausweis

Verbrauch: 183 kWh/m² Jahr

Emissionen: 50 kg CO₂/m² Jahr

Lagebeschreibung:

S'Arenal liegt am südöstlichen Ende der Bucht von Palma, nordöstlich des Cap Enderrocat, das die Bucht im Südosten begrenzt. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Palma im Nordwesten beträgt 12 Kilometer, und der internationale Flughafen Son Sant Joan befindet sich auf halber Strecke, etwa 5,5 Kilometer entfernt. S'Arenal ist über die Autobahn MA-19 erreichbar, die östlich am Ort vorbeiführt und Palma mit Lluçmajor verbindet. Die Landstraßen MA-6011 und MA-6020 führen in den Ort.

S'Arenal liegt an der Küste am südlichen Teil der Platja de Palma, einem sechs Kilometer langen Strand. Diese Küstenregion umfasst mehrere Ortschaften, die teilweise zu Palma oder Lluçmajor gehören. Der Stadtteil S'Arenal grenzt im Nordwesten an den Stadtteil Les Meravelles entlang des Camino de las Maravillas. Zwischen Les Meravelles und dem eigentlichen S'Arenal liegt Ses Cadenes, wo der bekannte Strand "Ballermann 6" zu finden ist. Südwestlich der Straße Via de Fra Juníper Serra in S'Arenal de Lluçmajor beginnt Son Verí Nou, das zu Lluçmajor gehört. Obwohl die Bebauung dicht ist, werden diese Orte oft einfach als "Arenal" bezeichnet. Der Unterschied besteht darin, dass die Gebäude in S'Arenal de Lluçmajor in der Regel höher sind als die in der Palma-Zone. Der Übergang zwischen Palma und Lluçmajor ist innerhalb des Ortes selbst nicht sichtbar, da die touristischen Aktivitäten und Dienstleistungen ähnlich sind.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arenal (S') / s'Arenal
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 12iz003949



Sonstiges:

Entdecken Sie Immobilienwelten mit ImmoProfi Andre Zahedi

Als anerkannter IVD-Immobilienmakler öffnet ImmoProfi Andre Zahedi Ihnen die Türen zu exklusiven Immobilien in Darmstadt, der malerischen Umgebung und den begehrten Lagen auf Mallorca, Spanien, dank unserer erfahrenen Kooperationspartner.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie ImmoProfi Andre Zahedi heute für eine maßgeschneiderte Beratung und starten Sie in Ihr neues Lebenskapitel. Wir bei ImmoProfi Andre Zahedi sind Experten darin, Ihre Immobilienträume in Realität umzusetzen.

Objektbilder:



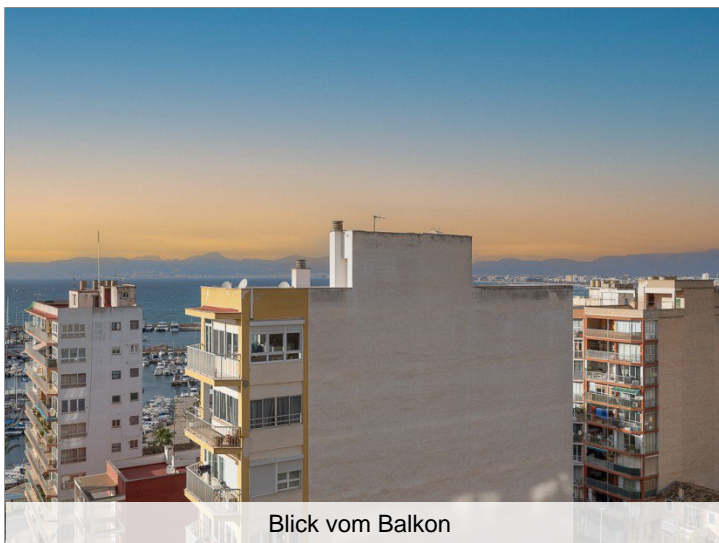
Hausansicht



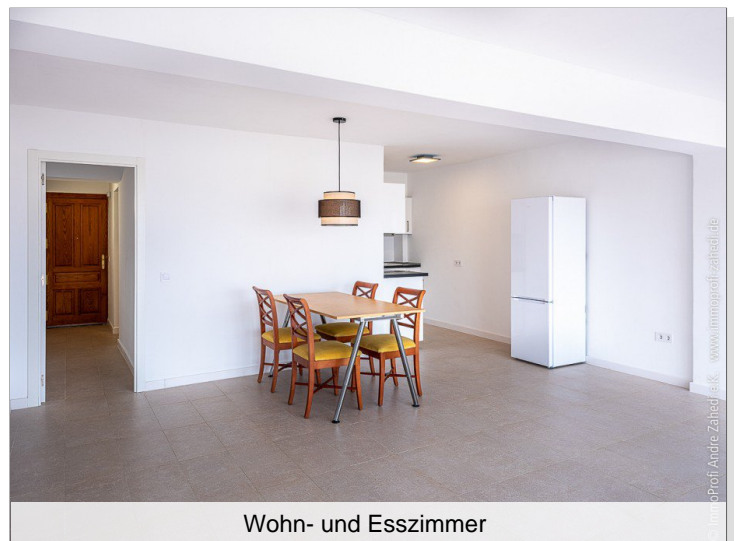
Hausansicht



Wohn- und Esszimmer



Blick vom Balkon



Wohn- und Esszimmer

ImmoProfi Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15

zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arenal (S') / s'Arenal
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 12iz003949



elarenaWohn- und Esszimmerl-7



offene Küche inkl. EBK



Wohn- und Esszimmer



Duschbad



Wohn- und Esszimmer



Duschbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arenal (S') / s'Arenal
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 12iz003949



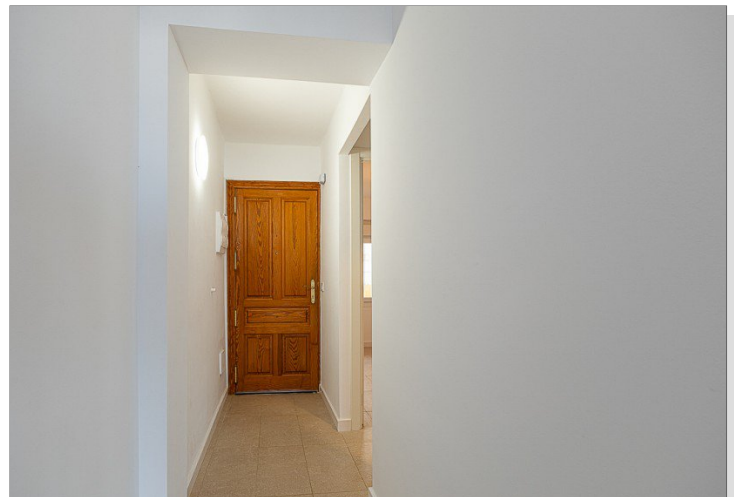
Zimmer 2



Diele



Zimmer 2



Flur



Zimmer 3

- > Etagenwohnung
- > Arenal (S') / s'Arenal
- > 3 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 12iz003949



AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,