

# Exposé

3 Schlafzimmer Wohnung in Can Picafort



Calle Via Francia en Can Picafort ( Santa Margalida )

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1966

**Kaufpreis: 189.000€**



Eß bzw. Speisebereich



gemütlicher Speisebereich



## Lage



## Lagebeschreibung

Das Objekt ist ca 100 Meter vom Strand und Meer entfernt, und befindet sich in einer Seitenstrasse gelegen, unmittelbar am Boulevard und Strand von Can Picafort.

Alle notwendigen Einrichtungen, wie Bank, Supermarkt, Arzt oder öffentliche Verkehrsmittel, sind vom Objekt bequem fußläufig zu erreichen.

Der Ort Can Picafort besitzt ca. 8000 Einwohner und wird in der Sommerzeit überwiegend dominiert von deutschsprachigen Touristen.

In der Regel sind dies überwiegend junge Familien mit Kind die einen entspannten Urlaub genießen wollen.

eine sog. Partyzene für junge Leute findet man eher in der Nachbarortschaft Port de Alcudia. Somit geht es selbst in den Hauptzeiten vom Sommer eher beschaulich zu und in den Wintermonaten kehrt die allgemeine Ruhe wieder zurück. Die langgezogenen Sandstrände entlang der Playa Muro sprechen für sich allein und sind jedes Wochenende begehrtes Ausflugsziel für Einheimische welche in den Nachbarorten leben. Alles in allem ein Ort in welchem man sich recht schnell wohl fühlen kann. Wo man die Leute nach kurzer Zeit kennt und gern sein Domizil besitzt. Auch die Fahrt nach Palma ist durch die hervorragende Anschließung über die Schnellstrasse, kein Thema mehr wie zu früheren Zeiten.

## Entfernungen

<b>Supermarkt</b>	Ca. 1 km
<b>Schule</b>	Ca. 2 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 2 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 3 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 200 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 5 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 6 km







Kamin / TV



## Objektbeschreibung

---

### Gebäude:

Das aus Erdgeschoss und drei Etagen befindliche Gebäude ist erricht worden im Jahre 1966.

Zudem besitzt das Objekt über eine Tiefgarage und die Wohnung somit auch über einen Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung, welche sich im 3 Obergeschoß befindet ist über eine am Haus befindliche Außentreppe erreichbar. Da sich in diesem Haus pro Etage nur eine Wohnung befindet, hat diese Wohnung auch keine direkten Nachbarn sowie weiteren Parteien über sich.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss und 3 Etagen und nur „nur 4 Wohnparteien „

Die Anwohner des Gebäudes sind „fast“ ganzjährig anwesend im Haus und überwiegend von der Nationalität Spanier.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und zeitgemäßen ordentlichen Gesamtzustand.

### Wohnungsbeschreibung:

**Die Wohnfläche von ca. 90 qm verteilt sich auf 3 Doppelschlafzimmer, 1 Wohnzimmer 1 Bad mit Dusche + separatem Gäste WC sowie einer Küche.**

Die drei Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind mit Klimaanlage / Kalt u. Warmfunktion ausgestattet. Zudem besitzt das Wohnzimmer für die etwas kühlere Jahreszeit einen funktionalen Kamin, welcher mit Naturstein verkleidet wurde.

Der Balkon am Wohnzimmer mit ca. 6 qm bietet zusätzlich Platz für einen Eßtisch oder Liegestuhl.

**Die auf dem Foto ersichtlichen Möbel sind bis auf wenige Ausnahmen nicht inbegriffen.**





Badezimmer







Küche



Zimmer / Kinder



erstes Schlafzimmer



zweites Schlafzimmer

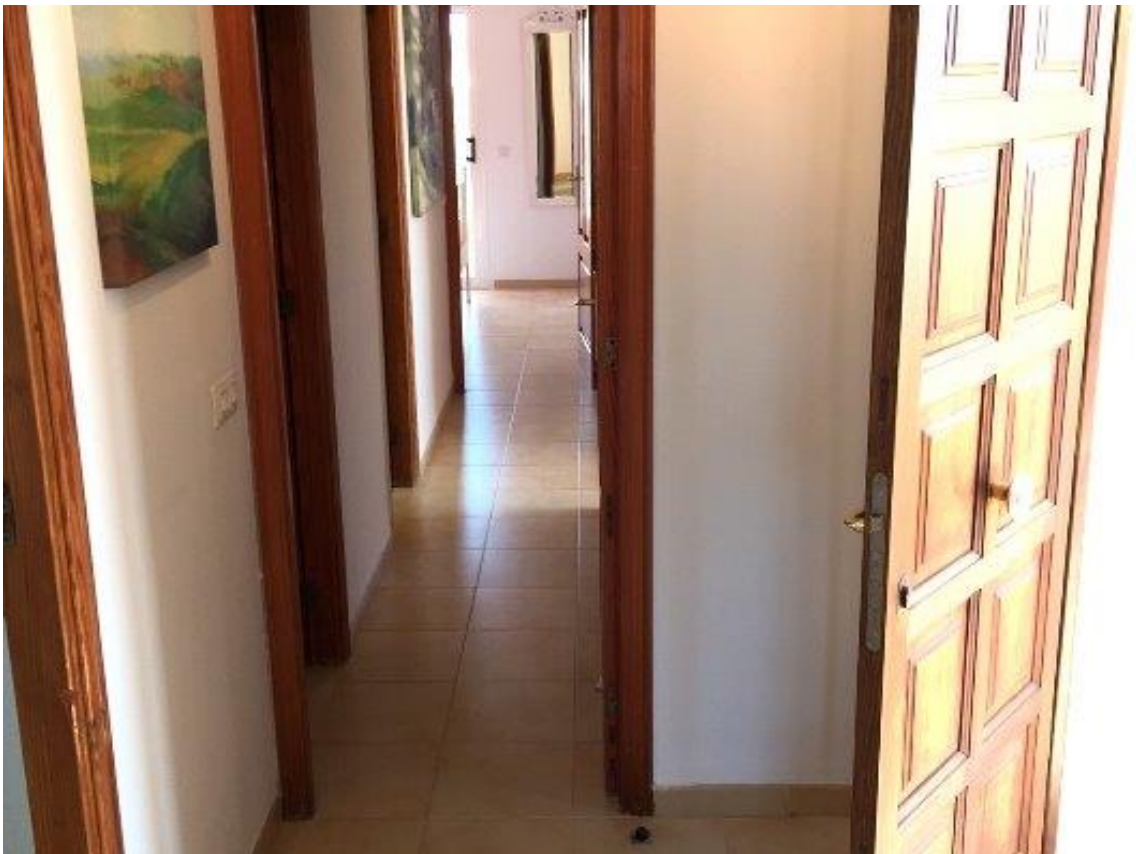




Terrasse Schlafzimmer



Flur zum Wohnzimmer



Eingang Apartment





Balkon Wohnbereich

## Daten im Überblick

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Etagenwohnung / Piso
<b>Adresse</b>	Via Francia, Can Picafort
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Santa Margalida

### Kaufpreis & Verfügbarkeit

<b>Kaufpreis</b>	189.000€
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, wird vom Verkäufer getragen
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung bzw. Kauf
<b>Aktuelle Nutzung</b>	leerstehend
<b>Nutzung bei Übergabe</b>	Frei

### Flächen & Zimmer

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	Ca. 224 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	1
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume</b>	0

### Bauweise

<b>Baujahr</b>	1966
<b>Bauweise</b>	Massiv/Stein/Beton
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2,40 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	4
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	4
<b>Keller</b>	Nein
<b>Anzahl Stellplätze</b>	1 Tiefgarage



## Hausgeld- & Nebenkostenaufstellung

Hausgeld inkl. sonstiger Nebenkosten gesamt/  
Monat Ca. 60 €

Stromkosten/Monat Ca. 50 €

## Energieausweis

<b>Energieausweis-Art</b>	in Arbeit
<b>Energieausweis gültig bis</b>	XX.XX.XXXX
<b>End-Energieverbrauch/-bedarf</b>	XXX kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)</b>	A/B/C/D/E/F/G/H

## Kontakt & Besichtigungstermin

<b>Ansprechpartner</b>	Janto Voltz
<b>E-Mail-Adresse</b>	<a href="mailto:kontakt@gewoimmobilien.com">kontakt@gewoimmobilien.com</a>
<b>Telefonnummer</b>	0034 640 764957
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 09-18 Uhr, Sa. 11 – 15 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.
<b>Link für Besichtigungstermin-Buchung</b>	<a href="http://www.gewoimmobilien.com">www.gewoimmobilien.com</a>
<b>Offene Besichtigung</b>	
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu ODER Link zum Unterlagen-Download, etc...