



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden

Mallorca, Colonia de Sant Pere - Meeres-Chalet in erster Linie!!!



Wohnfläche

Im Erdgeschoss verteilen sich zwei Schlafzimmer und zwei Bäder (eins davon en suite). Das große Schlafzimmer führt auf eine zum Meer hin gelegene Teakholz-Terrasse.

Das helle Treppenhaus wurde um ein großes rundes Fenster erweitert.
Im ersten Stock des Anwesens dominiert der Salon-Speisebereich, räumlich geschickt durch einen Kamin-Raumteiler getrennt, mit einer offenen amerikanischen Küche mit Thekenbereich und kleinerem Balkon mit Sicht zur Bergkulisse. Eine Gästetoilette mit Dusche schließt sich auf dieser Etage an.

Die Glastürfront im Wohnbereich läuft über die gesamte Hauswand und führt Sie auf den mit Teakholz ausgelegten Balkon zur Meeresseite. Genießen Sie von hier die absolute Nähe zum Meer, die grandiose Sicht über die Bucht von Alcudia mit der Skyline des Tramuntana-Gebirges und des offenen Meeres.

Im rückwärtigen Teil des Chalets befinden sich ein kleiner Geräteschuppen, sowie das Technikhaus für die Öl-Zentralheizung.

Objekt

Colonia de Sant Pere ist der unvergleichliche Ort im Nordosten der Insel, zugehörig der Gemeinde Arta, der es verstand den Charakter des kleinen Fischerortes zu bewahren und zu verbinden mit dem komfortablen Lebensstil in der Stadt und auf dem Land. Fischerboote und Luxusyachten liegen hier



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden

Seite an Seite. Die einzigartige Lage und Fernsicht des Ortes zwischen den Bergen der Sierra Llevant und dem Meer machen den Reiz von Colonia de Sant Pere aus. Ohne Pauschalismus, mit nur zwei kleinen Hotels und keinem Gebäude höher als 2 Etagen zählt es zu den attraktivsten Wohngegenden der Insel.

Das freistehende Meeres-Chalet besticht durch seine exponierte Lage direkt am Meer. Es wurde vor einigen Jahren geschmackvoll saniert mit hochklassigen Baumaterialien: Die Außenfassade erhielt einen speziellen Isolierputz, eine Feuchtigkeit abweisende und atmungsaktive Silikatfarbe, perfekt vor der Meeresbrise geschützt und strahlend weiß gestrichen.
Im Haus wurden attraktive Fliesen verlegt und die drei Bäder (2 Duschbäder, 1 Wannenbad) neu gestaltet. Für behaglichen Komfort sorgt eine Ölzentralheizung. Auf den beiden Etagen beeindruckt die Licht durchfluteten Räume und ihre Öffnung zum Meer hin.

Dieses Chalet versteht sich als ganzjährig bewohnbares Kleinod, kann aber auch ohne großen Aufwand und Arbeit zeitweise unbewohnt bleiben und als Sommer-Ferien-Residenz genutzt werden.

Ausstattung	2 Schlafzimmer, 3 Bäder, Ölzentralheizung, Balkone, Teakholz-Terrassen, Einbauküche, Fliesenboden, TV/SAT, doppelt verglaste Fenster und Türen.
Besonderes	direkte Meer-Lage (1. Reihe), gigantischer Ausblick, attraktiver kleiner Wohnort mit Yachthafen und Fischerbooten, ein paar kleinen feinen Hotels und einer schönen gemütlichen Flanier-Maile am Hafen...
Heizung	Öl-Zentralheizung
Wohnfläche	Colonia de Sant Pere ist der unvergleichliche Ort im Nordosten der Insel, zugehörig der Gemeinde Arta, der es verstand den Charakter des kleinen Fischerortes zu bewahren und zu verbinden mit dem komfortablen Lebensstil in der Stadt und auf dem Land. Fischerboote und Luxusyachten liegen hier Seite an Seite. Die einzigartige Lage und Fernsicht des Ortes zwischen den Bergen der Sierra Llevant und dem Meer machen den Reiz von Colonia de Sant Pere aus. Ohne Pauschalismus, mit nur zwei kleinen Hotels und keinem Gebäude höher als 2 Etagen zählt es zu den attraktivsten Wohngegenden der Insel.
Kaufpreis	495.000 Euro
Provision	Die Käufer zahlen keine Provision.

Oliver Hagen Immobilien

Lübecker Straße 7, 24306 Plön am See | Tel.: 04522 / 789 300 | Fax: 04522 / 74 66 77
Mobil: 0171 - 456 86 70 | post@oliver-hagen.de | www.oliver-hagen.de



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden





Objektnr.: 10027

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden



Oliver Hagen Immobilien

Lübecker Straße 7, 24306 Plön am See | Tel.: 04522 / 789 300 | Fax: 04522 / 74 66 77
Mobil: 0171 - 456 86 70 | post@oliver-hagen.de | www.oliver-hagen.de

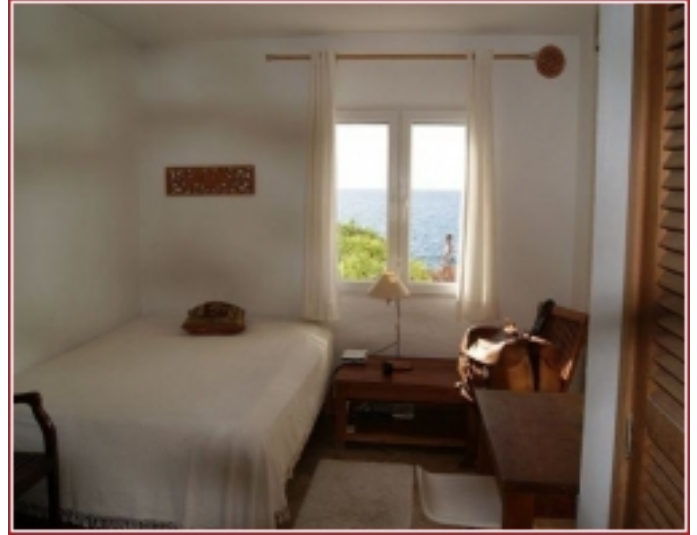


Objektnr.: 10027

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden



Oliver Hagen Immobilien

Lübecker Straße 7, 24306 Plön am See | Tel.: 04522 / 789 300 | Fax: 04522 / 74 66 77
Mobil: 0171 - 456 86 70 | post@oliver-hagen.de | www.oliver-hagen.de

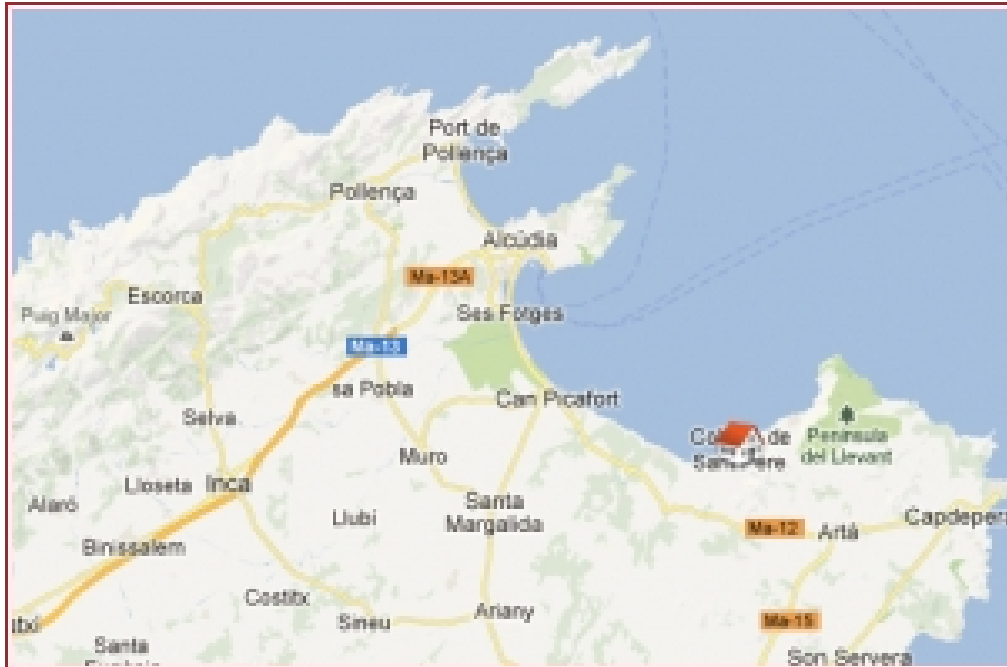


Objektnr.: 10027

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 20. Mai 2013

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.