



# Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

## Gartenwohnung direkt am Meer



### Objekt

Diese komfortable Erdgeschoß Wohnung mit 200 qm großem Gartenanteil zur alleinigen Nutzung befindet sich in einzigartiger Lage direkt an der Meeresküste.

Ein unbeschreibliches Lebensgefühl für Ihre Mallorca Aufenthalte!

Die besondere Wohnung bietet sehr große Privatsphäre ganz vorne am Meer im äußersten Flügel der Luxusanlage.

Eine überdachte Terrasse spendet Schatten. Sie genießen einen unverbauten Meerblick vom Salon-Küchenbereich und vom Hauptschlafzimmer. Es empfängt Sie das Meer.

Die offene Küche ist komplett und modern ausgestattet.

Zwei Schlafzimmer, zwei Bäder (1x Wannenbad en suite/1x Duschbad) runden das Angebot dieser Luxuswohnung ab.

Die Wohnung ist mit bestem Baumaterial erstellt worden und hat Fußbodenheizung in den Bädern. Das Bestechende ist der traumhafte Gartenanteil, der größte der Luxusanlage, direkt an der Küste.

### Lage

Colonia de Sant Pere ist der unvergleichliche Ort im idyllischem Nordosten der Insel, zugehörig der Gemeinde Artá, der es verstand den Charakter des kleinen Fischerortes zu bewahren und zu verbinden mit dem komfortablen Lebensstil im Ort, den angrenzenden Urbanisationen BETLEM und



# Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

ESTANYOL und auf dem Land in individuellen Fincas mit grossartigem Meerblick und der Skyline des Tramuntanagebirges. Die Landschaft ist geprägt von einer einzigartigen geschützten Natur. Im Hafen von Colonia de Sant Pere liegen Fischerboote und Luxusyachten 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 Pauschaltourismus, mit nur einem kleinen Hotel und keinem Gebäude höher als 2 Etagen zählt die kleine Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern zu den attraktivsten Wohngegenden der Insel. Geniessen Sie die unvergesslichen Sonnenuntergänge über der Bucht von Alcudia in einem der abwechslungsreichen Restaurants auf der mit Tamarindenbäumen bepflanzten Promenade, die täglich mit frischem Fisch der einheimischen Fischer beliefert werden. Der Strand, von Wellenbrechern geschützt und somit ideal auch für den Urlaub mit Kleinkindern, befindet sich direkt zentral an der Uferpromenade. Südwestlich vom Ort befindet sich der einzigartige 1.800 m lange Naturstrand, der trotz seiner Schönheit wenig frequentiert ist und nach wie vor als Geheimtipp gilt. Wanderwege führen Sie hoch ins Gebirge zur Ermita von Betlem mit atemberaubender Sicht über das Meer und gut befestigte Wege führen Sie an der Küste entlang bis an das Ende des Caps, vorbei an dem türkisblauem Meer mit vielen kleinen Sand- und Felsbuchten. Mehrere Golfplätze erreichen in nur wenigen Autominuten. Optimale Bedingungen für einen unbeschwerten, abwechslungsreichen Urlaub in Natur geschützter Umgebung abseits jeglicher Touristenströme. Die Urbanisation Betlem ist beliebt, da sie eingebettet liegt zwischen dem Meer und den Bergen, zu drei Seiten Naturschutzgebiet und das Meer zum Greifen nahe.

## Ausstattung

Zur weiteren Ausstattung gehören u.a. Klimaanlage w/k, Elektrofussbodenheizung in beiden Bädern, Internet im Poolbereich, persönliches Internet in der Wohnung möglich. Die Wohnanlage hat direkten Meerzugang und bietet seinen Eigentümern eine Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z.B. an der grosszügigen Poollandschaft mit Liegewiese, im Hallenbad oder im geräumigen Fitnessbereich mit der Sauna. Ein eigener moderner Paddle-Tennisplatz, Spielgeräte, Planschbecken und der grosse BBQ-Bereich lassen fast keine Wünsche offen. Die Anlage zählt zu den am besten gepflegten Anlagen auf Mallorca mit einem anspruchsvollen Service, inklusive einem Sicherheitsdienst in der Nacht und technischem Service.

## Wohnfläche

ca. 105m<sup>2</sup>



Objektnr.: 100020

# Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Kurzinfo</b>	3 Zimmer, 105m <sup>2</sup> , mit Pool in ruhiger Umgebung
<b>Kaufpreis</b>	636.000 Euro
<b>Provision</b>	Der Käufer zahlt keine Courtage!

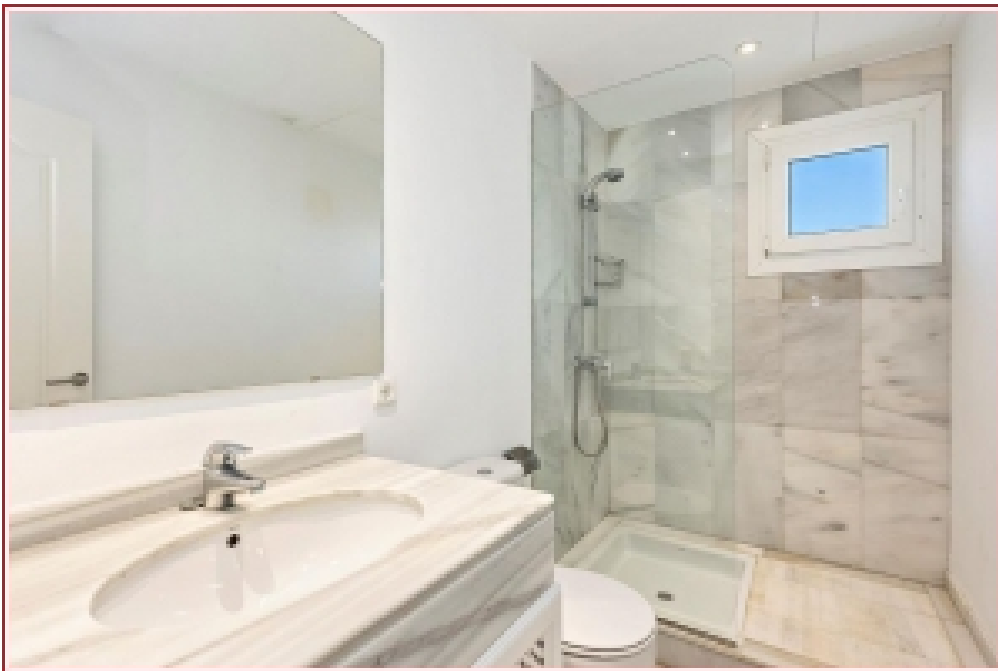


Objektnr.: 100020

# 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](mailto:post@oliver-hagen.de) | [www.oliver-hagen.de](http://www.oliver-hagen.de)

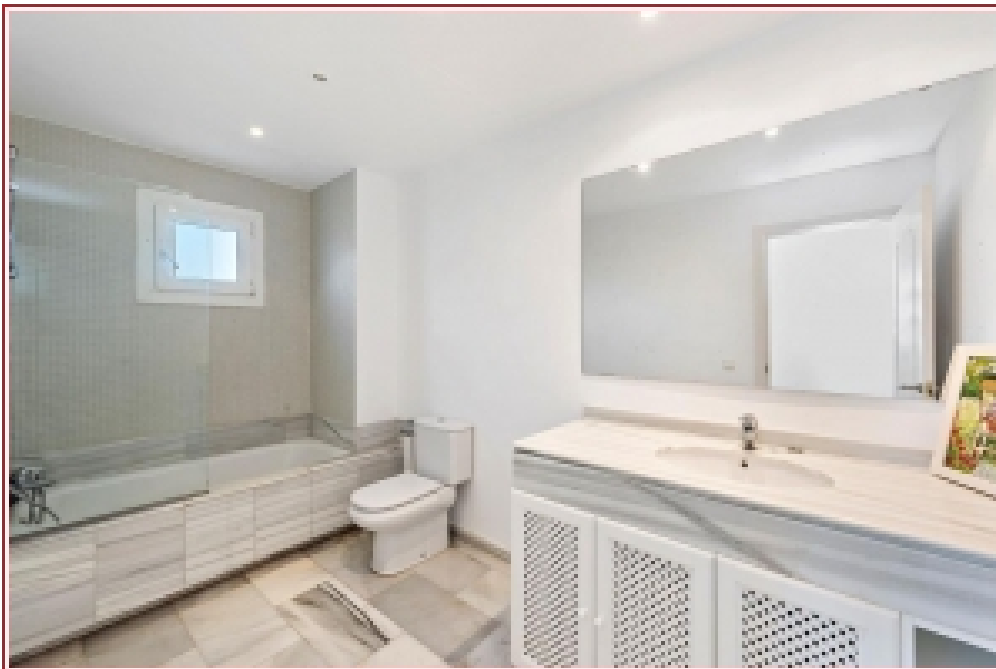


Objektnr.: 100020

# 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](mailto:post@oliver-hagen.de) | [www.oliver-hagen.de](http://www.oliver-hagen.de)

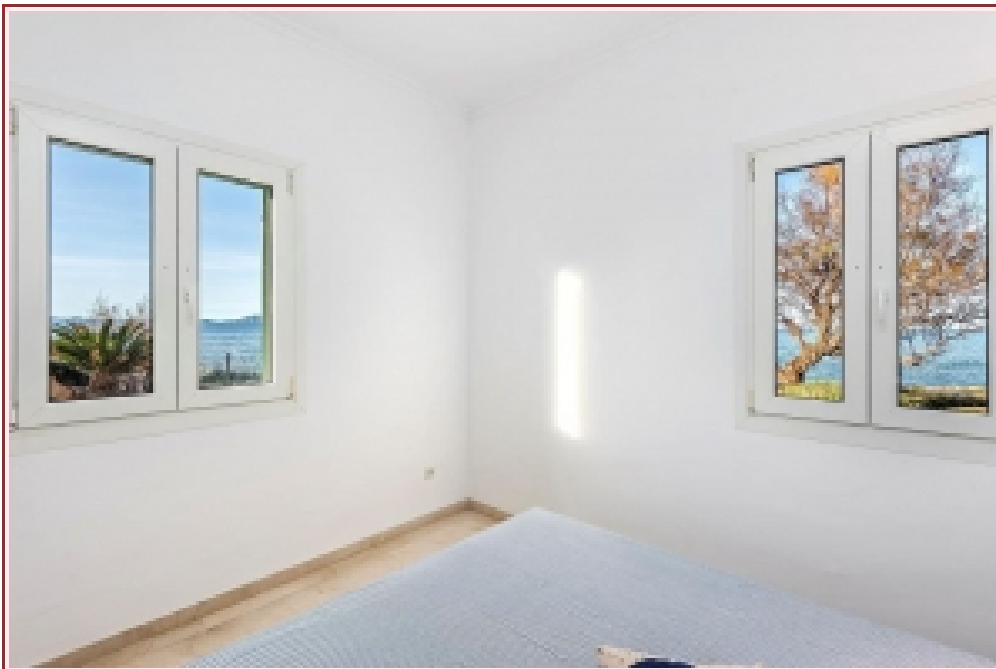


Objektnr.: 100020

# 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](mailto:post@oliver-hagen.de) | [www.oliver-hagen.de](http://www.oliver-hagen.de)



Objektnr.: 100020

# 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](mailto:post@oliver-hagen.de) | [www.oliver-hagen.de](http://www.oliver-hagen.de)



Objektnr.: 100020

# 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](mailto:post@oliver-hagen.de) | [www.oliver-hagen.de](http://www.oliver-hagen.de)



## 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.