



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

Stilvolle Wohnträume auf Mallorca!



Lage

Cala Murada liegt an der (Süd-)Ostküste von Mallorca, der meistbesuchten Ferieninsel der Balearen. Vom Flughafen nach Cala Muarda sind es ca. 65 km und auf Grund der bis LLucmajor bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Strassen lediglich 50 bis 60 Minuten entspannte und angenehme Fahrzeit. Der Ort Cala Murada ist eine bereits lange existierende und funktionierende Urbanisation im Süd-Osten von Mallorca. Die vorhandene Urbanisation besteht überwiegend aus Einzelhäusern bzw. Villen mit entsprechenden Grundstücken. Dadurch ist die gesamte Urbanisation sehr grün und eignet sich auch für ausgedehnte Spaziergänge. Die Häuser werden sowohl als Ferienhäuser als auch als normale ganzjährig bewohnte Wohnhäuser verwendet. Dadurch ist die Urbanisation zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Ort für einen Aufenthalt. In der Cala Murada finden Sie neben diversen Restaurants und Bars auch zwei Supermärkte, zwei Banken, Friseur, Kosmetik, Wäscherei und eine Post. Von der Gemeinde wird auch eine kleine Bücherei betrieben.

PKW

Bungalows: Nummerierter Pkw-Stellplatz auf dem Außenparkplatz. Villen und Doppelhaushälften: Pkw-Stellfläche auf jedem Grundstück, 3,00 m breites Zufahrtstor.

Hinweis

Diese Anlage besteht aus unterschiedlichen Immobilien wie einzelne Wohnungen, Bungalows und Villen. Bei näherem Interesse geben wir Ihnen gern weitere Informationen und auch die einzelnen Preise der gewünschten



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

Immobilien. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden.

Ausstattung

Hier eine kurze Beschreibung der Ausstattungsmerkmale der Villen, Bungalows und Wohnungen:

BEDACHUNG: 2 Arten von Dächern: Flachdächer zur Nutzung als Sonnenterrassen: Begehbare Flachdächer mit Bodenbelag aus rutschhemmenden Keramikfliesen aus Steinzeug, Wärmeisolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol gegen Wärmeverluste. Schrägdächer: mit künstlich gealterten Dachziegeln; Dachneigung durch Stützmauern und verspannte Platten; mit Kompressionsschicht aus Beton und Isolierung mit Platten aus extrudiertem Polystyrol.

FUSSBODEN UND KACHELTÄFELUNG AUSSEN: Veranden, Terrassen und Sonnenterrassen: Rutschhemmende Keramikfliesen aus Steinzeug, die sich durch ihre lange Lebensdauer auszeichnen und sehr witterungsbeständig sind.

FUSSBODEN UND KACHELTÄFELUNG INNEN: In allen Immobilien: Bodenbelag aus erstklassigem Steinzeug. Erstklassige Verkachelung in Bädern und an drei Wänden in der Küche; vierte Küchenwand mit farbigem Anstrich (* Farbwahl für die vierte Küchenwand möglich). In Villen und Doppelhaushälften: Treppen mit Marmorstufen Farbe Creme Levante o. ä.

KLEMPNERARBEITEN: In allen Immobilien Deckenleitungsnetz in der Immobilie mit geprüften Kunststoffrohren. Hauptbad 1 mit frei hängendem Waschbecken, Spiegel, Halogenleuchten und Waschtisch, Bad 2 mit Waschbecken mit halbhoher Siphonverkleidung. Duschtassen aus Acryl mit den Maßen 1,20-1,40 m und 1,60 m Länge und 0,80 m Breite (gemäß Plan). Erstklassige Sanitärobjekte und Einhandmischer mit Durchflussbegrenzer. Zusätzlicher 100-Liter-Elektroboiler. Duschtrennung in allen Bädern. Es ist die Aufstellung von Sonnenkollektoren zur unterstützenden Warmwasserbereitung vorgesehen. In der gesamten Immobilie besteht eine natürliche Querbelüftung von den Wohnräumen (Wohn- und Schlafzimmer) in Richtung der Feuchträume (Küchen, Bäder und WCs).

ELEKTRIK: Das Stromnetz in der Wohnung verfügt über eine erhöhte Leistung von 9,2 kW. Schutz gegen Überspannung und Kurzschlüsse. Schalter und Steckdosen renommierter Hersteller. TV-Buchsen im Wohnzimmer, in allen Schlafzimmern sowie auf Terrasse und Sonnenterrasse. Telefonbuchse im Wohnzimmer, im Hauptschlafzimmer und einem weiteren Schlafzimmer (bei Immobilien mit drei Schlafzimmern). Die Kabel laufen in flammhemmenden Leitungsrohren. Stromanschluss für Heizlüfter in den Badezimmern. Umlaufende Beleuchtung an den Fassaden im Erdgeschoss. Zugang zur



Objektnr.: 10001

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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

Urbanisation per Zugangscode, in Villen und Doppelhaushälften per Sprechanlage.

Weitere und nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage in unserem Büro in Plön, Lübecker Straße 7 oder über post@oliver-hagen.de

Besonderes

Gemeinschafts-POOL: ca. 400 m² großer Swimmingpool mit Überlauf, Verkleidung aus Mosaikfliesen, Reinigungsanlage und Duschen. Zwei Badebereiche, einer für Erwachsene und einer für Kinder. Wasserliegen mit Mosaikfliesen. Ca. 2.800 m² Liegewiesen mit Bäumen und Gartenelementen rund um den Swimmingpool. Sonnenschirme mit Heidekraut rund um den Swimmingpool. Umlaufender Schutzzaun am Swimmingpool.

Gemeinschafts-CLUB: Gesellschaftsgebäude mit Café- und TV-Bereich, ausgestattet mit Tischen, Stühlen, Sofas und Kamin. Theke mit Küche und Lagerraum. Sauna und beheizter Whirlpool mit Umkleide- und Waschräumen. Große Terrasse gegenüber dem mit Tischen und Stühlen ausgestatteten Aufenthaltsraum. 130 m² großes, vollständig umzäuntes Gelände neben dem Gemeinschaftsclub. Ausgestattet mit Kinderspielgeräten.

Internet

z.B. Funkanbieter Conectabalear

Erschließung

voll erschlossen

Objekt

Diese Wohnanlage bietet freistehende Villen und Appartementshäuser mit Grundstück inklusive 2 oder 3 Schlafzimmern sowie 2 Bädern.
Die Erdgeschosswohnungen der Appartementshäuser mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern verfügen über einen Garten, die Obergeschosswohnungen über Dachterrassen.
Alle Haustypen bieten einen Autoabstellplatz, der im Preis inbegriffen ist.
Das Haus oder die Wohnung kann komplett eingerichtet übergeben werden. Dafür stehen dem Käufer drei verschiedene Einrichtungsstile zur Auswahl, die speziell für die Anlage entworfen worden ist.
Auch die Anmeldung von Strom und Wasser kann nach Übergabe der Immobilie vor Ort übernommen werden.

Je nachdem, für welche Art von Immobilie Sie sich interessieren, geben wir Ihnen weitere Details auf Anfrage in unserem Büro in Plön, Lübecker Straße 7.

Wohnfläche

Diese Wohnanlage bietet freistehende Villen und Appartementshäuser mit Grundstück inklusive 2 oder 3 Schlafzimmern sowie 2 Bädern.

Kaufpreis

0 Euro

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

Provision Der Käufer zahlt keine Courtage!



Objektnr.: 10001

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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



Beispiel-Appartment-Haus



Beispiel-Straßenansicht

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.: 10001

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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



Beispiel-Bungalow



Beispiel-Nachtaufnahme

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.: 10001

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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



CALA MURADA · MALLORCA

Strand- und Badebucht in Cala Murada



Traumblick



Beispiel-Salon 02

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



Beispiel-Salon



Beispiel-Schlafzimmer



Beispiel-Wohnraum



Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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



Beispiel-Esszimmer



Beispiel-Badezimmer

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



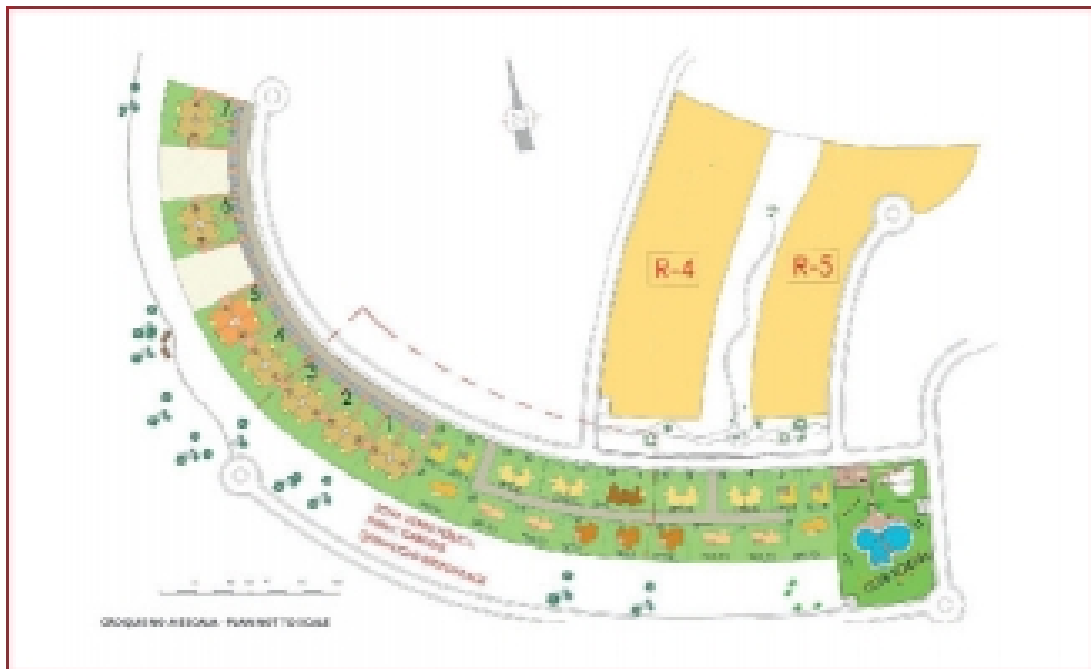
Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

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



Landkarte



gesamte Anlage

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.