



Exposé-Nr.: MA\_300\_A

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Melanie Huch-Malitzki**

**Handy/Telefon:**  
**+49 157 / 86 84 92 12**  
**+49 33203 / 73 27 12**

## EXPOSÉ

### Charmantes & großes Stadthaus im Herzen von Andratx

**329 qm Wohn-/Nutzfläche, 166 qm Grundstück**

Andratx - Mallorca - Spanien

**Kaufpreis: 749.000 €**

**-provisionsfrei-**



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie auf Mallorca in Andratx. Folgend erhalten Sie alle Informationen zu dem Anwesen. Für weitere Fragen und eine kurzfristige Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Huch-Malitzki

**WellImmobilien** MALLORCAEXCLUSIV  
Ihre persönliche Immobilienvermittlung

**Objektbeschreibung:**

Das Stadthaus ist in seinem ursprünglichen Zustand 1992, ohne den Charme des Hauses zu zerstören, saniert worden. Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Empfangsbereich. Von dort aus erreicht man die Küche, das Wohn- und Esszimmer. Hier befindet sich ein offener Kamin für ein angenehmes Raumklima an kälteren Tagen. Über eine Doppelflügeltür gelangt man in den Innenhof, welchen man für ein BBQ im freien nutzen kann. Auch der Bau eines kleinen Pools wäre, aufgrund der Größe, möglich. In der Küche befindet sich ein Brunnen für die Gartenbewässerung. Das Wasser kann jedoch auch zum Kochen verwendet werden. Hohe Decken mit offenen Holzbalken zieren die Räume. Der Bäcker, Bars, Cafés, Restaurants, der Wochenmarkt, Banken und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß von dem zentral gelegenen Dorfhaus erreichbar.

**Details**

- Objektart **Stadthaus**
- Baujahr **Ende 19. Jahrhundert**
- Kaufpreis **849.000 €**
- Wohnfläche **ca. 256 qm**
- Terrassen **3 mit insgesamt ca. 49 qm**
- Partio **ca. 47 qm**
- Keller **24 qm**
- Grundstück **166 qm**
- Anzahl Zimmer **9**
- Anzahl Schlafzimmer **7**
- Anzahl Badezimmer **3**
- Gäste WC **1**
- Etagenzahl **3**
- Einbauküche
- Boden **Fliesen Marmor**
- Doppelverglasung
- Klimaanlage
- Kamin
- Brunnen mit Zisterne
- Stellplätze **Garage**
- Energieausweis: **Stand Juni 2022**

**Lage:**

Die Gemeinde Andratx ist eine der schönsten Regionen Mallorcas. Dank seiner Lage am Fuße des Tramuntana Gebirge und der guten Infrastruktur gewinnt das charmante Dorf zunehmend an Beliebtheit. Nur ca. 5-10 Autominuten entfernt liegt der schöne Hafenort Port d'Andratx. Hier kann man fangfrischen Fisch direkt vom Fischboot kaufen, findet zahlreiche Restaurants, Cafes, Boutiquen und andere Annehmlichkeiten. Palma und der internationale Flughafen lassen sich durch ein gut ausgebautes Straßennetz in ca. 25 Minuten erreichen.

**Maklerprovision/Rechtshinweis: Provisionsfreier Erwerb für den Käufer!**

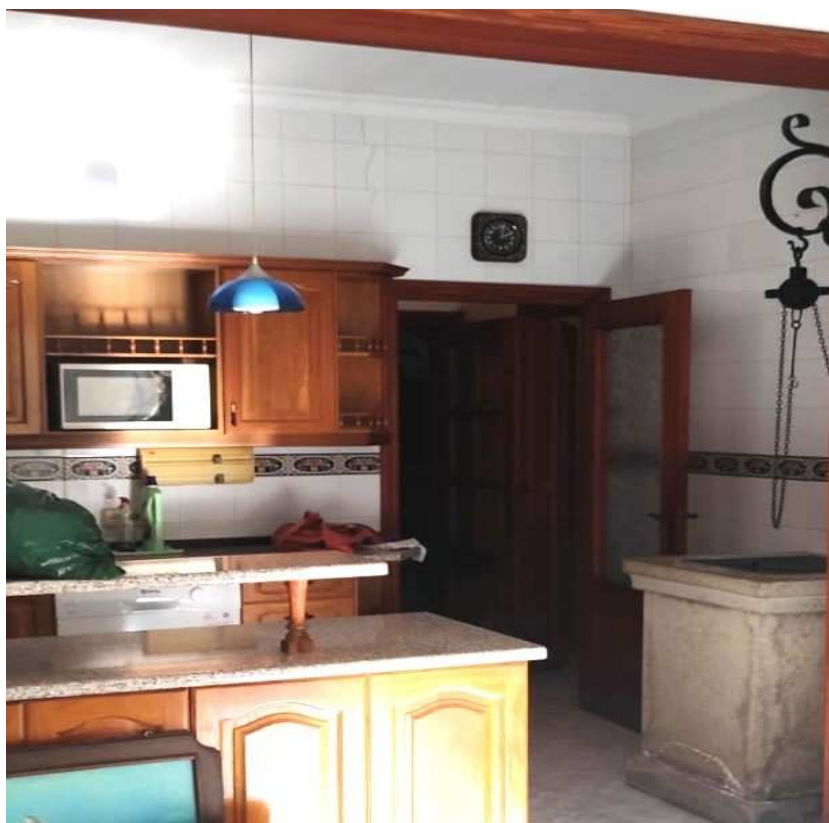
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Die Objektangaben sind nicht selbst ermittelt, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Darüber hinaus gelten die AGB.

**Anwalts-/Notarwahl:**

Wir begleiten Sie bis zum Abschluss des Kaufes, dabei wird regelmäßig eine Anwaltskanzlei beauftragt, die den rechtlichen Bereich für Sie vorbereitet und abwickelt. Diesen Kontakt führen wir gerne herbei. Wir arbeiten eng mit einer seit langen Jahren auf der Insel tätigen, sehr renommierten, natürlich deutschsprachigen Kanzlei zusammen. Dies gilt natürlich auch für die Begleitung und Beratung bei dem erforderlichen Notariatskontakt.

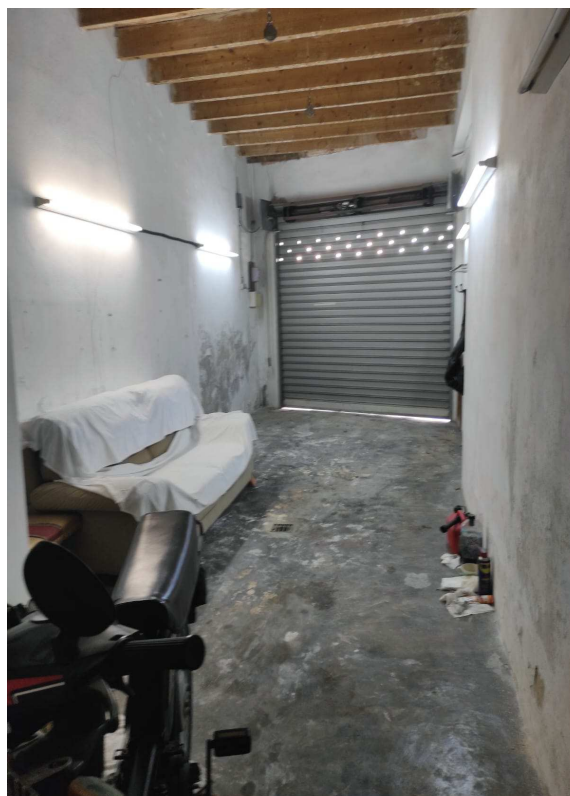














### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Alle Angaben und Informationen zu den Angeboten basieren auf den erteilten Informationen des Auftraggebers (Verkäufer/Vermieter).

Es wird keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Bitte prüfen Sie die wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss.

2. Anspruch und ortsübliche Provisionssätze:

- 2.1 Für den Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Maklerprovision in Höhe von 5% vom Kaufpreis, zzgl. gesetzlicher MwSt. durch den Verkäufer fällig.

Die Provision wird fällig, wenn anhand unserer Unterlagen oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

- 2.2 Mallorca-Immobilien werden durch den Käufer provisionsfrei erworben.

- 2.3 Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person oder seines Ehegatten liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

3. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

4. Der Kaufinteressent hat die Verpflichtung, bei sämtlichen Verhandlungen uns als ursächlichen wirkenden Makler zu benennen und zu diesen und jedem weiteren Vertragsabschluss heranzuziehen sowie uns Abschriften von abgeschlossenen Verträgen zu beschaffen.

5. Unsere Angebote und Informationen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergereicht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

6. Sollte durch die Weitergabe unserer Informationen über einen Bauträger an einen Bauherrn ein Kaufvertrag zustande kommen, ist dieser provisionspflichtig.

7. Der Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung von Fristen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.

8. Tätigkeiten für den anderen Teil sind dem Makler gestattet.

9. Mündliche Vereinbarungen bzw. Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

10. Bei Ungültigkeit einer der vorstehenden Bedingungen bleiben die übrigen Punkte in vollem Umfang wirksam. Gerichtsstand ist Potsdam.

Kontaktieren Sie mich für alle weiteren Informationen und Absprachen:

[www.well-immobilien.de](http://www.well-immobilien.de)  
**WellImmobilien** MALLORCAEXCLUSIV



**Melanie Huch-Malitzki**  
Mallorca\_Immobilien\_exclusiv

+49 157 - 86 84 92 12  
+49 33203 - 73 27 12

