

## Sehr großes Wohnhaus mit Gewerbebereich in El Paso

Tajuya

C- 2879



Das zweigeschossige Haus enthält im Erdgeschoss einen Gewerbebereich sowie ein Apartment und im Obergeschoss zwei weitere Apartments sowie einen SPA-Bereich mit Hallenbad.

Das Erdgeschoss dient als Arztpraxis mit einem halboffenen Wartebereich mit Meerblick, einem großen Wartezimmer, vier Behandlungsräumen, Flur, Personaltoilette und Patiententoilette. Ebenso befindet sich ein Apartment im Erdgeschoss, das über einen separaten Außeneingang mit überdachter und offener Terrasse betreten wird. Im gesamten Haus ist die Architektur weitgehend offen gehalten, so dass die Räume ineinander übergehen. Das Apartment im Erdgeschoss ist in einen Wohnbereich, einen Essbereich, eine Küche, einen Schlafbereich und ein Badezimmer aufgeteilt.

Das Obergeschoss betreten Sie ebenfalls über einen großen Terrassenbereich, der teils offen, teils mit einer Teilbeschattung aus Holz und teils mit einem ziegelgedeckten Dach geschützt ist. Dieser geht in einen dreiseitig geschützten, überdachten und mit Fenstern versehenen Bereich über, der die beiden Apartments im Obergeschoss erschließt. Apartment 2 betreten Sie über ein Arbeitszimmer, das in die Küche und wiederum in einen offenen Wohn- und Schlafbereich übergeht. Das Apartment ist großzügig mit doppelverglasten Fenstern versehen, so dass Sie den Blick über das Aridanetal und den Atlantik aus dem ganzen Apartment genießen können. Eine geschlossene Ankleide sowie Tageslicht Duschbad schließen sich an.

Grundfläche	519 m <sup>2</sup>
Grundstück	2.502 m <sup>2</sup>

Höhe über NN	555 m
--------------	-------

Wohnzimmer	3
Küchen	3
Esszimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Gäste-WC	3
Arbeitszimmer	6
Lagerräume	3
Ankleideraum	1
Technikraum	1

Pool
Einbauküche
Dusche
Tageslichtbad
Stellplatz
Überdachte Terrasse
Terrasse

<b>Preis</b>	<b>690.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Unterhalb des Ortes El Paso in sehr ruhiger Wohnlage auf 555 müNN mit sehr schönem Blick über das Aridanetal auf den Atlantik sowie in die Berge. Entfernung zum Zentrum von El Paso mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 3 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos de Aridane ca. 5 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 12 km, zur Inselhauptstadt St. Cruz de La Palma sowie zum internationalen Flughafen ca. 25 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Apartment 3 im Obergeschoss ist ebenfalls sehr hell und offen gestaltet und beherbergt einen kleinen Flur, einen Wohn-Schlafbereich, eine Küche und ein Badezimmer.

Weiter nimmt das OG einen SPA-Bereich auf, der aus einem Hallenbad, das allerdings saniert werden müsste, sowie einem Duschbereich und einer Sauna besteht.

Das Haus wurde in einer erdbebensicheren Stahlbetonbauweise errichtet, ist komplett mit einer Öl-Zentralheizung beheizt und selbstverständlich an das öffentliche Trinkwasser- und dreiphasige Stromnetz angeschlossen. Vor wenigen Jahren wurde die Stromversorgung durch eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ergänzt. In allen Wohneinheiten steht WLAN und LAN über Glasfaser, digitales Satelliten- sowie antennenfernsehen zur Verfügung. Für die Wasserversorgung stehen 4 Stadtwasseranschlüsse, sowie privates, gemietetes, Aktienwasser für die Gartenbewässerung zur Verfügung, das durch Regenwassersammlung auf der 250 m<sup>2</sup> großen Hausdachfläche ergänzt wird. Das Gartenwasser wird in einem 60 m<sup>3</sup> großen, gemauerten Wassertank mit fester Decke gesammelt.

Das 2.502 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde liebevoll bepflanzt und mit Gartenwegen, Treppen und aufwändigen Natursteinmauern sehr gut erschlossen. Es stehen 4 betonierte und 4 geschotterte Parkplätze zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Nebenstraße, die mit PKW gut befahrbar ist.

Für die Apartments liegen touristische Vermietungslizenzen Vivienda Vacacional vor, die nach der seit 2026 überarbeiteten Gesetzgebung allerdings neu eingereicht werden müssten. Die Apartments sind für die touristische Vermietung möbliert und ausgestattet. Der größte Teil der Möblierung sowie die Ausstattung der Arztpraxis sind im Kaufpreis inbegriffen.

## **Erschließung**

Öffentliches Stromnetz

Aktienwasser

Stadtwasser

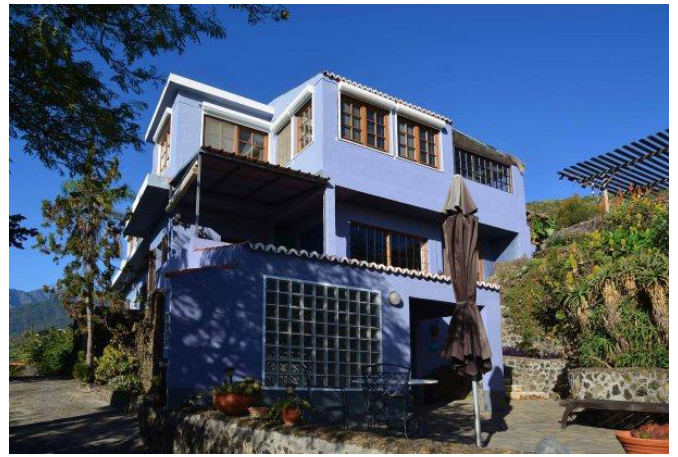
SAT-TV







Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Süden



EG Apartment 1, Esszimmer



EG Apartment 1, Esszimmer



EG Apartment 1, Esszimmer



EG Apartment 1, Küche



EG Apartment 1, Küche





EG Apartment 1, Schlafzimmer



EG Apartment 1, Schlafzimmer



EG Apartment 1, Schlafzimmer



EG Apartment 1, Wohnzimmer



EG Apartment 1, Wohnzimmer



EG Apartment 1, Wohnzimmer



EG Apartment 1, Wohnzimmer



EG Apartment 1, Badezimmer





EG Apartment 1, Badezimmer



EG Apartment 1, überdachte Terrasse



EG Apartment 1, überdachte Terrasse



EG Apartment 1, überdachte Terrasse



Ansicht von Süden



OG offene, teilüberdachte, offene und überdachte Terrasse



OG schöner Atlantikblick



OG offene, teilüberdachte, offene und überdachte Terrasse





OG Apartment 2, überdachte Terrasse



OG Apartment 2 und 3, überdachte und dreiseitig geschützte Terrass



OG Apartment 2 und 3, überdachte und dreiseitig geschützte Terrasse



OG Apartment 2 Arbeitszimmer



OG Apartment 2 Arbeitszimmer



OG Apartment 2 Küche



OG Apartment 2 Küche



OG Apartment 2 Küche





OG Apratment 2 Wohnzimmer



OG Apratment 2 Wohnzimmer



OG Apratment 2 Wohnzimmer



OG Apratment 2 Wohnzimmer



OG Apratment 2 Schlafzimmer



OG Apratment 2 Ankleide



OG Apratment 2 Ankleide



OG Apratment 2 Badezimmer





OG Apratment 2 Badezimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



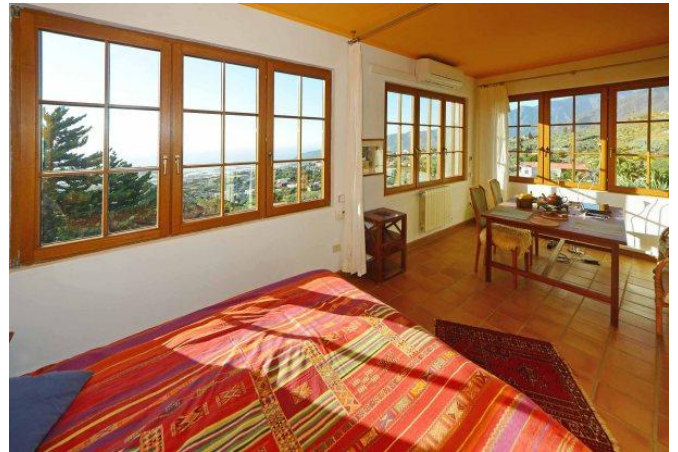
OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Schlafzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer





OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Wohnzimmer



OG Apratment 3 Flur



OG Apratment 3 Küche



OG Apratment 3 Küche



OG Apratment 3 Badezimmer





OG Apratment 3 Badezimmer



OG SPA-Bereich, Dusche und Sauna



OG SPA-Bereich, Schwimmbad



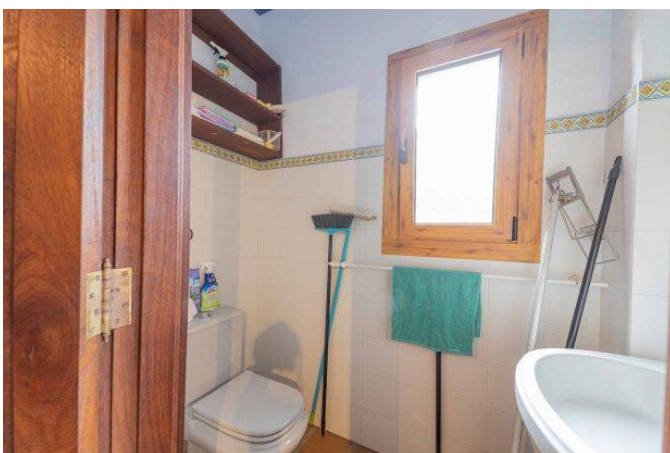
OG SPA-Bereich, Schwimmbad



OG SPA-Bereich, Schwimmbad



OG SPA-Bereich, Sauna



OG SPA-Bereich, Badezimmer



EG Außenwartebereich mit Meerblick





EG Außenwartebereich mit Meerblick



EG Wartezimmer



EG Wartezimmer



EG Behandlungsraum 1



EG Behandlungsraum 1



EG Behandlungsraum 2



EG Behandlungsraum 2



EG Behandlungsraum 3





EG Behandlungsraum 3



EG Behandlungsraum 4



EG Behandlungsraum 4



EG Flur



EG Flur



EG Büro



EG Büro

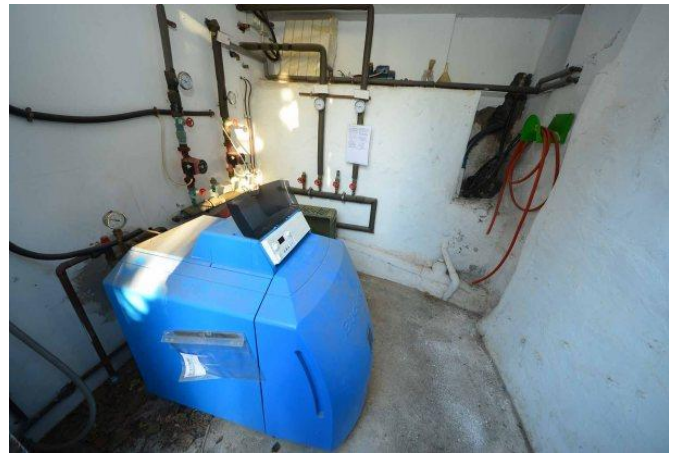


EG Personaltoilette





EG PV-Technikraum



EG Heizungsraum



Parkplatz



Ansicht von Süden



Einfahrt, Patientenparkplätze



EG offene Terrasse Apartment 1



EG Atlantikblick



Schön angelegter Garten

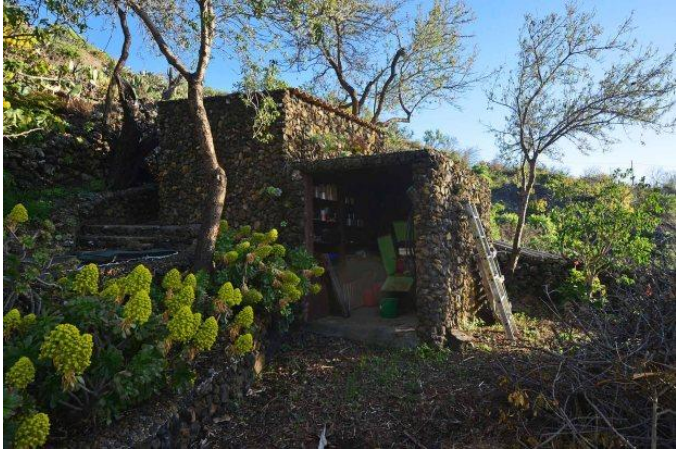




*Schön angelegter Garten*



*Schön angelegter Garten*



*Garten, Abstellräume*



*Schön angelegter Außenbereich*



*Schön angelegter Außenbereich*



*Schön angelegter Außenbereich*

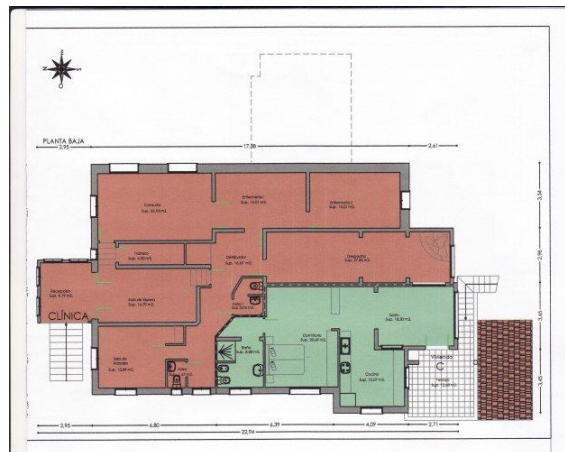


*Schön angelegter Außenbereich*



*Schön angelegter Außenbereich*









Grundriss OG



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Tätigkeit: Vermittlung von Immobilien zum Kauf oder zur Miete

2. Gebühr: Eine Provision fällt an, wenn durch unsere Vermittlung ein Kauf-, Miet-, oder Optionsvertrag zu Stande kommt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aufgrund unserer Tätigkeit die Vertragsparteien in direkte Verhandlungen treten und aus diesen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zwischen den Parteien resultiert. Wir dürfen für beide Parteien provisionspflichtig tätig sein.

3. Provisionshöhe: Bei Vermittlung von Immobilien, Grundstücken, Wohnungen oder Gewerbebetrieben sind 3% des realen Kaufpreises (Minimum 1.800,-Euro) + I.G.I.C. (kanarische MwSt.) zu entrichten. Bei Abschluss eines Optionsvertrages sind 2/3 der Provision zu entrichten, das restliche 1/3 ist bei der notariellen Beurkundung fällig. Sowohl Käufer und Verkäufer sind mit je 3% provisionspflichtig.

Bei Abschluss eines befristeten Mietvertrages mit einer Mietdauer bis 10 Monate sind Vermieter und Mieter mit 10% der gesamten Nettomiete provisionspflichtig.

Bei Abschluss eines Dauermietvertrages mit einer Mietdauer über 11 Monate sind Vermieter und Mieter mit je einer Monatsnettomiete provisionspflichtig.

4. Fälligkeiten: Die jeweiligen Provisionszahlungen sind bei Vertragsabschluss fällig. Davon abweichende Zahlungsziele bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

5. Vorbehalt: Sämtliche Angebote, Maße und Preise erfolgen auf der Grundlage der Angaben des jeweiligen Anbieters nach bestem Wissen und Gewissen sowie freibleibend und unter dem Vorbehalt des Irrtums. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit.

6. Anerkennung der AGB: Mit der Annahme unserer Angebote bzw. Inanspruchnahme unserer Dienstleistung, sowie mit der Erteilung eines Vermittlungsauftrages erkennt der Kunde diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

7. Vertraulichkeit: Käufer und Verkäufer sind angehalten alle Ihnen bekannten Kontaktdaten vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiter zu geben.

8. Umfang der Tätigkeit: In unserer Gebühr sind sämtliche Tätigkeiten rund um die Abwicklung des Immobilienkaufs/Vermietung enthalten, von der Vermittlung bis zur Unterschrift beim Notar. Anfallende externe Gebühren oder Honorare bei Behörden, Rechtsanwalt, Architekt, Notar usw. sind nicht in unserer Provision enthalten und müssen vom Käufer oder Verkäufer bezahlt werden.

9. Gerichtsstand 38760 Los Llanos de Aridane, Spanien. Anwendbares Recht ist das Recht des Königreichs Spanien.



## Angel Immobilien SL

CIF B-76521608

Plaza de España n° 2  
38760 Los Llanos de Aridane  
Islas Canarias/La Palma, España  
info@angel-immobilien-sl.com  
[www.angel-immobilien-sl.com](http://www.angel-immobilien-sl.com)

### Ihre Ansprechpartner

Dipl. Ing. Bernd Blume	+34 647 872 894	blume@angel-immobilien-sl.com
Ina Eyb-Blume	+34 662 688 687	eyb-blume@angel-immobilien-sl.com
Ainoha Rummel	+34 663 259 498	rummel@angel-immobilien-sl.com



