

## Großes Anwesen in sehr guter Lage unterhalb von Puntagorda mit fantastischem Meerblick

Pino de la Virgen C- 3016



Die Lage der Finca ist auch auf unserer Insel, auf der es viele, sehr schöne Wohnlagen gibt, schon etwas Besonderes: Absolut ruhig am Rande einer tiefen Schlucht mit fantastischem Meerblick. Die wenigen Nachbarn sind ebenfalls ruheliebend und kaum sichtbar – so ist dieses Anwesen ideal für Menschen, die einfach nur Ruhe und Frieden suchen, vielleicht ein wenig im Garten arbeiten, eigenes Obst und Gemüse oder die Freiheit auf dem Rücken der Pferde genießen wollen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großes Wohnhaus (ca. 150 m<sup>2</sup> Grundfläche), eine sehr große Garage (ca. 70 m<sup>2</sup> Grundfläche), die auch für den Umbau zu einem separaten Gästehaus vorbereitet ist, ein kleines Gästestudio (ca. 30 m<sup>2</sup>) unter einem Drachenbaum, zwei Werkstätten (ca. 50 und 30 m<sup>2</sup> Grundfläche) ein Pferdestall mit Futterkammer (ca. 80 m<sup>2</sup>) sowie ein Reitplatz und Obstbaumterrasse. Das Wohnhaus besticht durch einen sehr großen, L-förmig angelegten Wintergarten (allerdings mit fester Überdachung, damit er im Sommer nicht zum Backofen wird) mit wunderbarem Blick auf den Atlantik und in den eigenen Garten mit Palmen und Drachenbäumen. Vom Wintergarten (der eigentlich eher das Wohnzimmer darstellt) kommt man in die großzügige Essküche die mit einer Einbauküche ausgestattet ist, von dort weiter in das große Master-Schlafzimmer mit eigener Außentüre und einen kleinen Flur, der das Badezimmer und zwei kleine Schlaf- oder Arbeitszimmer erschließt. Ein Technik- und Hauswirtschaftsraum für die Waschmaschine und die Warmwasserboiler bzw. Gasdurchlauferhitzer ist von der Rückseite des Hauses zugänglich. Das Wohnhaus ist rundum von einer großen, gefliesten Terrasse umgeben, so dass Sie zu jeder Jahres- oder Tageszeit einen Platz in der Sonne oder im Schatten finden. Die Terrasse ist allerdings etwas in die Jahre gekommen und könnte eine

Nutzfläche	410 m <sup>2</sup>
Grundfläche	180 m <sup>2</sup>
Grundstück	4.365 m <sup>2</sup>

Höhe über NN	620 m
--------------	-------

Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Studio	1
Hauswirtschaftsraum	1
Lagerraum	1
Wintergarten	1
Werkstätten	2
Küche mit Essbereich	1
Ställe	2

Einbauküche
Dusche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Stellplatz
Garage
Carport
Fruchtbaumbestand
Terrasse

<b>Preis</b>	<b>365.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Sehr ruhig am unterhalb Rande des Ortes Puntagorda auf 620 müNN. Entfernung zum Ortskern mit vielen Einkaufs- und Schlummöglichkeiten sowie Bars und Restaurants ca. 1 km, zur nächsten Bademöglichkeit im sogenannten „Puerto de Puntagorda“ (bitte nur im Sommer dort baden!) ca. 6 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 26 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 30 km, zum

Sanierung gebrauchen.

Unmittelbar neben dem Wohnhaus befindet sich eine sehr große Garage, die für den Ausbau als separates Gästehaus vorbereitet ist, d.h. auch die Garage hat schönen Meerblick, von außen verschattbare Fenster, die entsprechend Raumgröße und -höhe. Eine kleine Technikammer nicht die PV-Technik (Wechselrichter, Laderegler und Batterien sowie Schaltschrank) auf. Das Dach wurde vollständig mit Solarmodulen belegt, so dass die Finca komplett mit Strom selbstversorgt wird, zur Sicherheit besteht jedoch noch ein Anschluss an das öffentliche Stromnetz, der aber im Normalbetrieb nicht benötigt wird. Für den Fall der Umnutzung besteht auch bereits ein separater Carport, so dass das Auto nicht in der Sonne stehen muss. Unter einer großen, kanarischen Dattelpalme und einem beeindruckenden Drachenbaum befindet sich noch ein kleines Studio mit wunderbarem Rundumblick in die Schlucht und auf das Meer. Auf der nördlichen Seite der Garage befindet sich eine Werkstatt sowie ein fest überdachter Werkstattbereich, in dem alle Arbeiten ausgeführt werden können, die auf einer solchen Finca anfallen könnten. Daran anschließend wurde ein Stallbereich mit Futterkammer und Reitplatz angelegt.

Oberhalb des Reitplatzes wurden Obstbäume gepflanzt, so dass sie vieles Obst zukünftig selbst aus dem Garten ernten können.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem ordentlichen Zustand, wäre aber einer Modernisierung sicherlich nicht abgeneigt.

Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße sowie eine private, betonierte Zufahrt.

Für die Gartenbewässerung kann eine Minaderos-Wasseraktie separat erworben werden. Das Haus ist an das öffentliche Telefonnetz angeschlossen, derzeit besteht eine Internetverbindung mit 10 Mbit/min.

internationalen Flughafen ca. 60 km  
und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### **Erschließung**

Photovoltaik

Aktienwasser

Telefon-Festnetzanschluss

Internetanschluss

Elektrische Marmorheizung

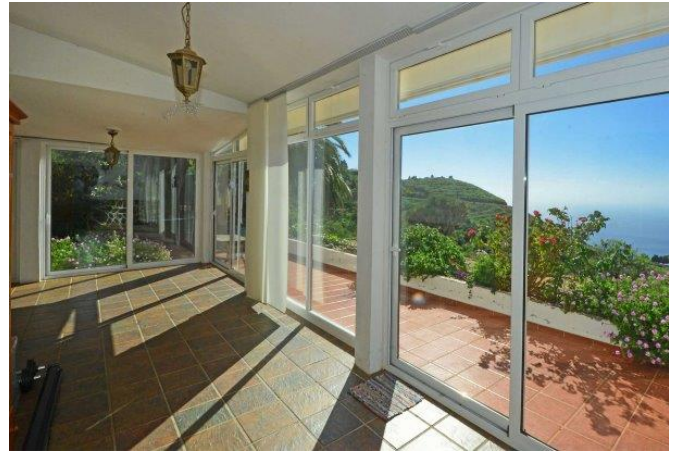
Ofenheizung







Sehr ruhig gelgen mit wunderbarem Ausblick über den Atlantik



Großer Wintergarten



Großer Wintergarten



Großer Wintergarten



Großer Wintergarten



Großer Wintergarten



Großer Wintergarten



Essküche





*Essküche*



*Essküche*



*Essküche*



*Essküche*



*Essküche*



*Essküche*



*Schlafzimmer 1*



*Schlafzimmer 1*





Schlafzimmer 1



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2





Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Westterrasse



Studio



Studio



Studio



Studio



Studio





Studio



Studio



Studio



Ansicht von Südwesten



Blick nach Südwesten



Großzügige Terrasse rund um das Wohnhaus



Großzügige Terrasse rund um das Wohnhaus



Fantastischer Meerblick





*Fantastischer Meerblick*



*Teilweise Außenbeschattung*



*Ansicht von Süden*



*Flexible Außenbeschattung*



*Blick nach Nordwesten*



*Ansicht von Nordosten*



*Durchgang zwischen Wohnhaus und Garage*



*Garage*





Garage mit Außenbeschattung



Garage mit Außenbeschattung



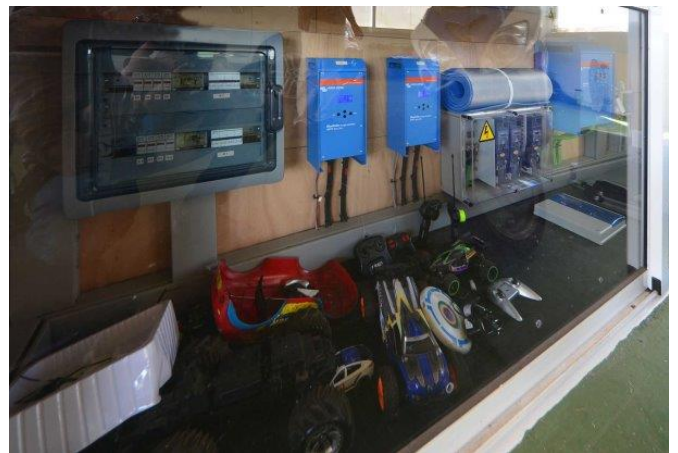
Carport, Garage, Werkstatt



Wohnhaus, Garage mit Photovoltaikanlage, Werkstatt



Garage



Photovoltaikanlage Technikbereich



Fantastischer Meerblick



Werkstatt 1





Werkstatt 2



Werkstatt 2



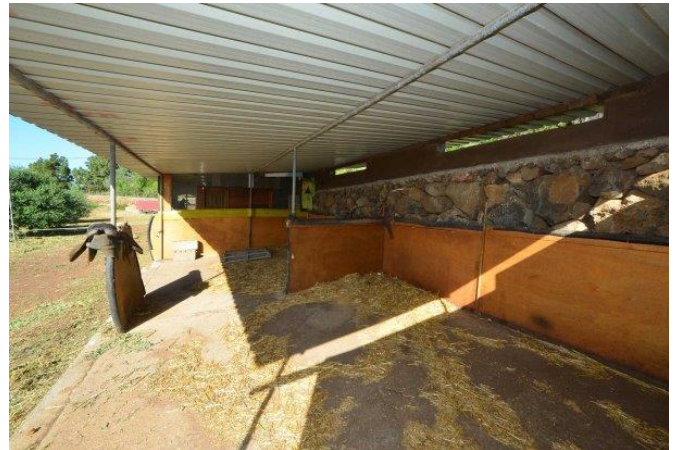
Werkstatt 1



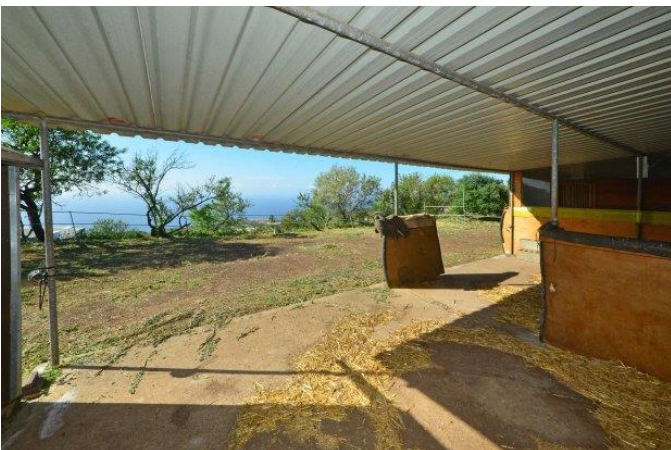
Durchgang von den Werkstätten zu den Ställen



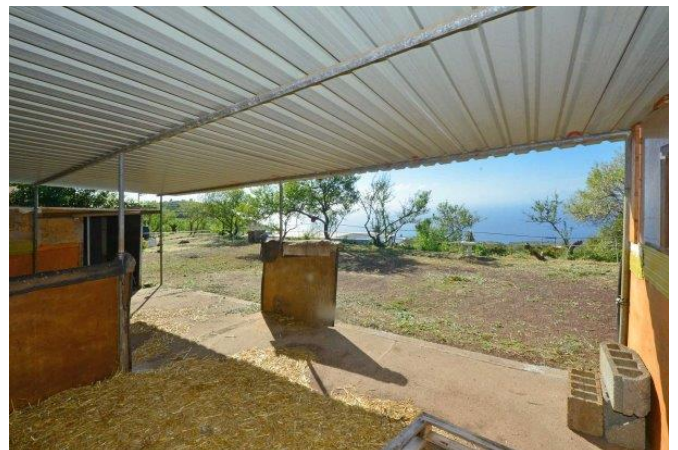
Durchgang von den Werkstätten zu den Ställen



Pferdeställe



Pferdeställe



Pferdeställe





*Pferdeställe*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Pferdeställe, Reitplatz*



*Obstterrasse*





*Obstterrasse*



*Blick aus der Schlucht auf das Studio und das Wohnhaus*



*Blick aus dem Garten über das Anwesen*



*Freifläche für eigene Gartenträume*



*Obstterrasse*



*Obstterrasse*

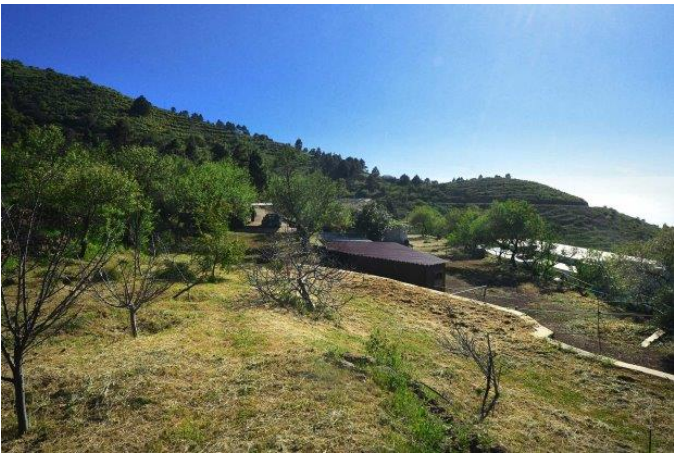


*Obstterrasse*



*Obstterrasse*





*Obstterrasse*



## 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



