

Villa in hervorragender Bauqualität im Erstbezug in El Paso

Die Villa wurde im Jahr 2021 fertiggestellt, bisher aber nicht bezogen. Der deutsche Bauherr legte besonders großen Wert auf gute Qualität nach deutschem Baustandard, der Ihnen in dem Wohnhaus auf Schritt und Tritt begegnet: Die Wände wurde aus 30 cm starken Termoarcilla, vergleichbar dem deutschen Porotonziegel, erstellt, Fenster und Außentüren mit gut isolierenden Fenstern und großem Scheibenabstand sowie elektrischen Rollläden versehen. Decke und Fußboden sind wärmeisoliert, in den Dächern hilft noch ein weiterer Luftraum zur ausgezeichneten Isolierung. Obwohl auf Grund der guten Bauweise ganzjährig weder Heizung noch Kühlung kaum notwendig sein werden, wurde die Installation von Wärmepumpen Klimaanlagen in den Schlaff- und Wohnräumen vorgesehen. Die Gestaltung des Gebäudes Orientiert sich zwar stark an der klassisch palmerischen Bauweise mit leicht versetzten Baukörpern und einzelnen Walmdachstühlen, innen entstand allerdings ein moderner, großzügiger und heller Grundriss der auch festlandseuropäischen Wohnbedürfnisse gerecht wird. Wie auf den kanarischen Inseln üblich treten Sie in die sehr großzügige und lichtdurchflutete Wohn-Essküche ein. Diese hat zwei weitere Glastüren ins Freie, so dass der Weg mit der Kaffee- oder Teetasse auf die Ostterrasse für das Frühstück in der ersten Morgensonne oder mit dem Glas Wasser auf die Südterrasse immer kurz ist. Über einen kleinen Flur gelangen Sie in ein Arbeits- und zwei Schlafzimmer, sowie ein "öffentliches" Badezimmer mit bodengleicher, großer Dusche. Das Masterschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer on Suite mit ebenfalls großer, bodengleicher Dusche sowie einen Ankleideraum mit eigener Außentür.

Rund um die Villa wurden großzügige Terrassenflächen und Gehwege mit Solnhofer Sandstein angelegt, der sich auf Grund seines hellen

Angel Immobilien SL

Plaza de España n° 2 38760 Los Llanos de Aridane Telefon +34 922 40 16 24 info@angel-immobilien-sl.com www.angel-immobilien-sl.com

El Barrial C- 3258

Wohnfläche	97 m²
Grundfläche	123 m²
Grundstück	1.655 m ²
Höhe über NN	865 m
Zimmer gesamt	4
Wohnküche	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Ankleideraum	1
Flur	1

Dusche
Tageslichtbad
Unmöbliert
Helle Räume
Stellplatz
Terrasse

Preis	420.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Im am Rande des Ortsteils El Barrial von El Paso in sehr ruhiger Lage mit sehr schönem Blick auf die Berge der Cumbra Nueva, den berühmten Wolkenfall und den Atlantik auf 865 müNN. Entfernung zum Lebensmittelgeschäft 550 m, nächsten Schule ca. 1,2 km, zum Zentrum von El Paso mit allen Einkaufsund Schulmöglichkeiten ca. 3,5 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos de Aridane ca. 9 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 15 km, zum internationalen Flughafen ca. 21 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz Stadtwasser Farbtons auf La Palma äußerst großer Beliebtheit erfreut: Er wird nämlich auch bei starker Sonneneinstrahlung nicht heiß und kann so ganzjährig barfuß genossen werden. Die das Haus umgebende Fläche wurde pflegeleicht mit Kies gestaltet, da eine weitere Terrasse als Parkplatz, auf dem noch ein Carport errichtet werden könnte und einiges weiter unten eine weitere, ebene Fläche als zukünftiger Obstgarten zur Verfügung stehen. Diese Gartenterrasse verfügt über eine eigene Zufahrt mit Parkfläche, so dass z.B. Gartenabfälle auch von externen Dienstleistern abgefahren werden kann, ohne das Hausgrundstück betreten zu müssen.

Das Anwesen ist durch eine gute asphaltierte, öffentliche Straße erschlossen und selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen. Die Brauchwassererwärmung erfolgt durch eine Thermosolaranlage. Eine Internetverbindung wurde noch nicht installiert, ist jedoch einfach und schnell herzustellen. Da es sich um einen Erstbezug handelt, kann das Objekt jederzeit übernommen werden und wird unmöbliert angeboten.



Ansicht von Nordwesten





Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Badezimmer 1 on suite





Schlafzimmer 1



Ankleide mit Schlafzimmer 1 verbunden



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Arbeits- oder Schlafzimmer 3



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Nordnordwest



Anischt von Norden



Arbeits- oder Schlafzimmer 3



Ansicht von Norden



Anischt von Norden



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südosten



Das Grundstück reicht bis in das Tal





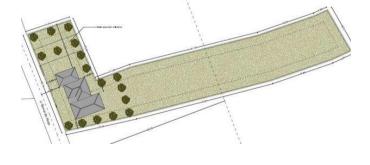
Ansicht von Nordwesten



Wondervolle Fernsicht auf die Cumbre Nueva



Meerblick



Grundstücksplan

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, Rechtanwalt, 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

Ihre Ansprechpartner

Dipl. Ing. Bernd Blume +34 647 872 894
Ina Eyb-Blume +34 662 688 687
Ainoha Rummel +34 663 259 498

blume@angel-immobilien-sl.com eyb-blume@angel-immobilien-sl.com rummel@angel-immobilien-sl.com