

Wohnhaus mit vier Wohneinheiten und Meerblick am Rande des Barranco de las Angustias in Los Llanos

La Vera

C- 3259



Die Finca liegt direkt an der Kante der großen Schlucht, die den Eingang zur Caldera de Taburiente bildet, in sehr ruhiger Umgebung und erfreut sich des besonders milden Klimas dieser Region. Sie besteht aus einem Haupthaus, das Sie über einen mit Glas überdachten Innenhof betreten. Es empfängt sie ein helles und halboffenes Wohnzimmer, das in den Küchen- und Essbereich übergeht. Die Küche ist mit einer Einbauküche, einem Lichtband, Fenster und Türe zur Schlucht und zu einem überdachten Balkon ausgestattet. Ein kleiner, offener Flur erschließt das sehr große Master-Schlafzimmer, ein kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer mit sehr schönem Meerblick, ein weiteres, kleines Schlafzimmer an das ein Abstellraum angrenzt, welches auch gut als Werkstatt oder großzügiger Abstellraum genutzt werden kann, sowie ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Über eine Freitreppe gelangen Sie auf die obere Ebene, die Freiflächen, Terrassen und Bepflanzungen enthält und die drei weiteren Wohneinheiten erschließt:

Apartment 1 verfügt über einen Balkon und eine teilüberdachte Terrasse, ein Studio, eine kleine Küche und ein Duschbad.

Apartment 2 erreichen Sie über eine Treppe. Es ist ein helles und modernes Studio mit sehr schönem Ausblick, integrierter Dusche und Kochbereich sowie einer separaten Toilette.

Apartment 3 erreichen Sie ebenfalls über eine überdachte Terrasse und einen angrenzenden, offenen Bereich mit sehr schönem Meerblick. Es besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit schönem Meerblick auch aus dem Sofa heraus, einer Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Tageslicht-Duschbad sowie auf der obersten Ebene einer großen, runden Dachterrasse mit wunderbarem

Grundfläche	198 m ²
Grundstück	354 m ²

Höhe über NN	320 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	6
Wohnzimmer	2
Küchen	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Studios	2
Hauswirtschaftsraum	1
Lagerraum	1
Flur	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad

Preis	420.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Am Rande von Los Llanos de Aridane auf 320 müNN in sehr ruhiger Wohnlage mit Blick in den Barranco de las Angustias und den Atlantik. Entfernung zum nächsten Supermarkt ca. 400 m, zum Zentrum von Los Llanos mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten, sowie zahlreichen Restaurants und Bars ca. 1,5 km, zum Sandstrand mit Marina von Tzacorte ca. 6 km, zum Internationalen Flughafen ca. 33 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser
 SAT-TV
 Klimaanlage mit Heizung

Blick in die Caldera, auf den Roque sowie den Barranco de las Angustias und den Atlantik.

Internet Glasfaser

Die Finca befindet sich in gutem bis sehr gutem Pflegezustand. Sie ist über eine gut asphaltierte, wenn auch schmale, öffentliche Straße erreichbar und selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen. Ebenso steht eine sehr schnelle Internetverbindung über Glasfaser mit 800 MBit/Sekunde zur Verfügung. Die Hauptwohnung und Apartment 3 sind mit einer Wärmepumpen-Klimaanlage mit Heizfunktion ausgestattet.



Hauptwohnung, überdachter Innenhof (Patio)



Hauptwohnung, überdachter Innenhof (Patio)



Hauptwohnung, Wohnzimmer



Hauptwohnung, Wohnzimmer



Hauptwohnung, Wohnzimmer



Hauptwohnung, Wohnzimmer



Hauptwohnung, Küche, Wohnzimmer



Hauptwohnung, Küche



Hauptwohnung, Küche



Hauptwohnung, Küche



Hauptwohnung, Flur



Hauptwohnung, Flur



Hauptwohnung, Schlafzimmer 1



Hauptwohnung, Schlafzimmer 1



Hauptwohnung, Schlafzimmer 1



Hauptwohnung, Schlafzimmer 1



Hauptwohnung, Flur mit Einbauschränk



Hauptwohnung, Flur mit Einbauschränk



Hauptwohnung, Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



Hauptwohnung, Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer, Meerblick



Hauptwohnung, Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer, Meerblick



Hauptwohnung, Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer, Meerblick



Hauptwohnung, Flur zu Schlafzimmer 3 oder Abstellraum und Badezimmer



Hauptwohnung, Schlafzimmer 3 oder Abstellräume, Werkstatt ...



Hauptwohnung, Schlafzimmer 3 oder Abstellräume, Werkstatt ...



Hauptwohnung, Schlafzimmer 3 oder Abstellräume, Werkstatt ...



Hauptwohnung, Schlafzimmer 3 oder Abstellräume, Werkstatt ...



Hauptwohnung, Badezimmer



Hauptwohnung, Badezimmer



Hauptwohnung, Badezimmer



Hauptwohnung, Badezimmer



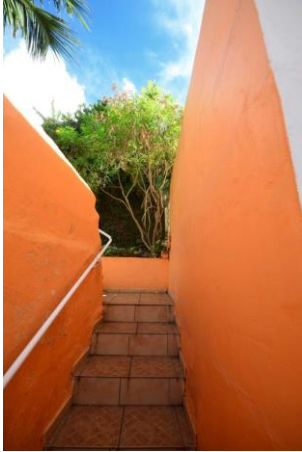
Hauptwohnung, Badezimmer



Hauptwohnung, Balkon mit Meerblick



Hauptwohnung, Balkon mit Meerblick



Aufgang zu den 2 weiteren Apartments



Hauswirtschaftsraum im OG



Obere Ebene mit 3 Apartments



Obere Ebene mit 3 Apartments



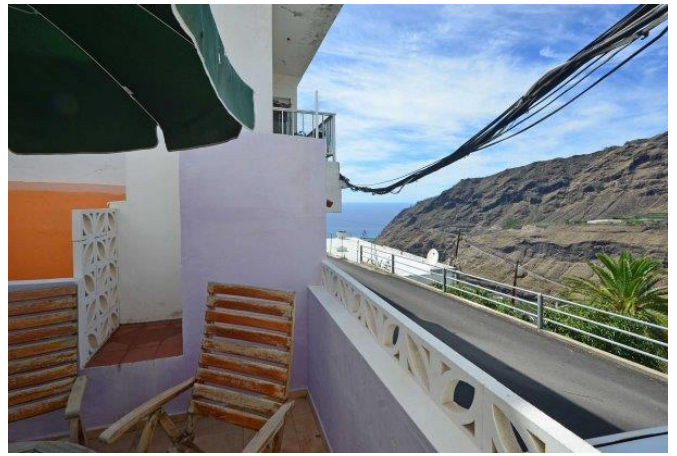
Obere Ebene Apartment 1 Terrasse



Obere Ebene Apartment 1 Terrasse



Obere Ebene Apartment 1 Terrasse



Obere Ebene Apartment 1 Terrasse



Obere Ebene Apartment 1, Studio



Obere Ebene Apartment 1, Studio



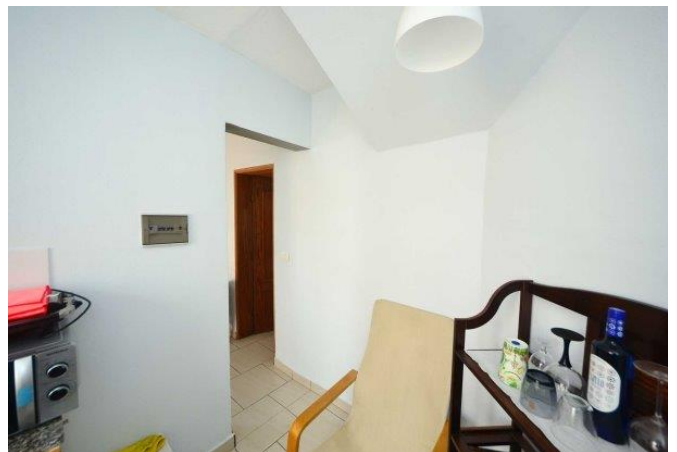
Obere Ebene Apartment 1, Studio



Obere Ebene Apartment 1, Küche



Obere Ebene Apartment 1, Küche



Obere Ebene Apartment 1, Küche



Obere Ebene Apartment 1, Badezimmer



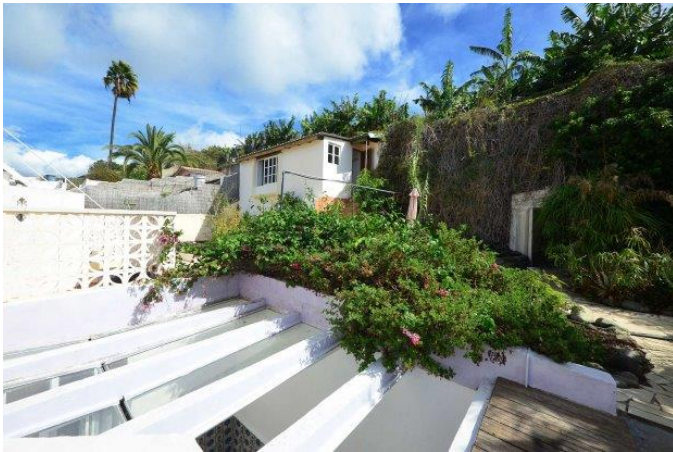
Obere Ebene Apartment 1, Badezimmer



Obere Ebene Apartment 1, Badezimmer



Obere Ebene



Obere Ebene



Obere Ebene



Obere Ebene, Apartment 2



Obere Ebene, Apartment 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio



Obere Ebene, Apartement 2, Studio, Toilette



Obere Ebene, Apartement 3, Terrasse



Obere Ebene, Apartement 3, Terrasse



Obere Ebene, Apartement 3, Terrasse



Obere Ebene, Apartement 3, Terrasse



Obere Ebene, Apartement 3, Terrasse



Obere Ebene, Apartement 3, Wohnzimmer mit Meerblick



Obere Ebene, Apartement 3, Wohnzimmer mit Meerblick



Obere Ebene, Apartement 3, Wohnzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Wohnzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Kochbereich



Obere Ebene, Apartement 3, Kochbereich



Obere Ebene, Apartement 3, Kochbereich



Obere Ebene, Apartement 3, Küche



Obere Ebene, Apartement 3, Schlafzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Schlafzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Schlafzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Schlafzimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Badezimmer



Obere Ebene, Apartement 3, Badezimmer



Oberste Ebene, Apartement 3, Dachterrasse



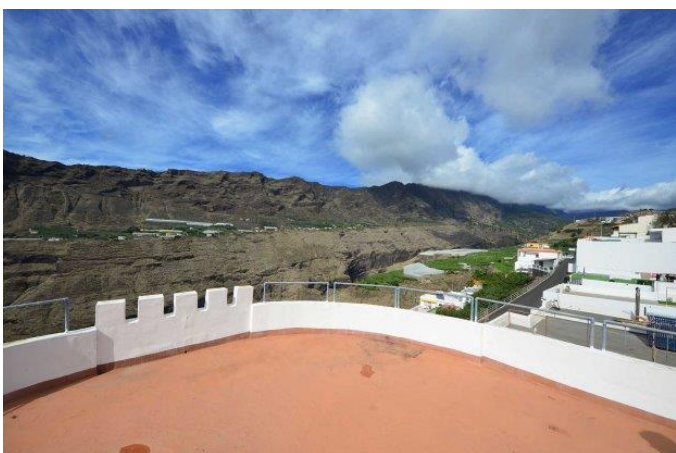
Oberste Ebene, Apartement 3, Dachterrasse



Oberste Ebene, Apartement 3, Dachterrasse



Oberste Ebene, Apartement 3, Dachterrasse



Oberste Ebene, Apartement 3, Dachterrasse

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

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

