

## Historisches, perfekt restauriertes Stadthaus in der Altstadt von Tazacorte Pueblo mit touristischer Vermietungslizenz

Tazacorte

C- 3535



Das Haus wurde im Jahr 2022/23 vollständig saniert und befindet sich in neuwertigem Zustand.

Es liegt in der „Oberstadt“ von Tazacorte (Tazacorte Pueblo), mitten in dem beliebten Altstadtviertel welches das authentisch palmerische Flair bewahrt hat. Im Erdgeschoss beherbergt es eine Wohnküche mit Essplatz, ein kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer und ein geräumiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche, sowie einen kleinen Technik- bzw. Abstellraum und den Ausgang zum 1. Obergeschoss, dass das Masterschlafzimmer sowie zum 2. OG, dass die Dachterrasse mit schönem Blick über die Altstadt bis zum Atlantik beherbergen. Obwohl mitten in der Altstadt ist es hier wunderbar ruhig, denn die Altstadt ist komplett verkehrsberuhigt bzw. zur Fußgängerzone umgestaltet worden. So ist allerdings der Zugang zum Haus auch nur zu Fuß möglich, die Entfernung zur nächsten Parkmöglichkeit beträgt horizontal ca. 45 m, vertikal ca. 13 m über eine romantische Gasse mit Treppen.

Das Haus eignet sich ideal als Ferienhaus für schlechtwettergeplagte Nordeuropäer oder Ruheständler, die gerne hier überwintern möchten, denn eines benötigen Sie in Tazacorte ganz sicher nicht: eine Heizung.

Ebenfalls sehr gut geeignet ist es für die touristische Nutzung, bei unseren Gästen ist die Altstadt sehr beliebt. Eine touristische Vermietungslizenz „Vivienda Vacacional“ ist im Kaufpreis inbegriffen. Die touristische Belegung ist ausgezeichnet.

Das Haus ist selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen, die Versorgung mit Glasfaser-Internet ist möglich, SAT-TV vorhanden.

Es wird komplett neu möbliert angeboten und kann sofort

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
Grundfläche	71 m <sup>2</sup>
Grundstück	61 m <sup>2</sup>
Höhe über NN	115 m
Zimmer gesamt	3
Wohnküche	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Technikraum	1
Einbauküche	
Dusche	
Möbliert	
Dachterrasse	
<b>Preis</b>	<b>299.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

In der malerischen Altstadt von Tazacorte Pueblo auf nur 166 müNN. Entfernung zum nächsten Lebensmittelgeschäft ca. 140 m, zur Plaza mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Straßencafés und Rathaus ca. 550 m, zum Sandstrand und der Marina von Tazacorte Puerto ca. 2 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 5 km, nach Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 31 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### Erschließung

Öffentliches Stromnetz  
 Stadtwasser  
 SAT-TV  
 Vermietlizenz  
 Internet Glasfaser möglich

übernommen werden.

Das Obergeschoss könnte mit einer Aufstockung der Wohnküche mit Baugenehmigung erweitert werden. Derzeit wird von einem Architekteten noch die aktuelle Gebäudefläche erneut vermessen, es können kleine Differenzen zur angegebenen Fläche entstehen, die wir korrigieren werden, sobald die Vermessung vorliegt.



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer



EG kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Badezimmer



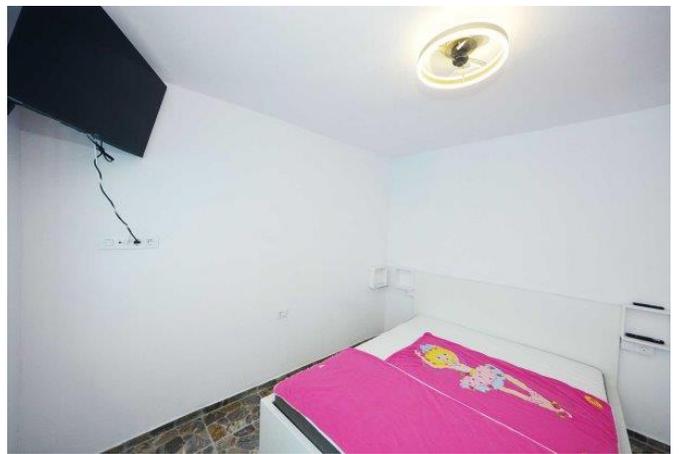
EG Badezimmer



EG Badezimmer



OG Eingang Masterschlafzimmer



OG Masterschlafzimmer



OG Masterschlafzimmer



OG Masterschlafzimmer



OG Masterschlafzimmer



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



OG Treppenaufgang



EG Treppenaufgang



Ansicht von Süden

## 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

