

Neu gebautes Wohnhaus nebst Gästehaus in sehr guter Lage von La Punta

La Punta

C- 3568



Das Anwesen befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage im Ortsteil La Punta von Tijarafe auf nur 480 m über dem Meeresspiegel mit 180 Grad Meerblick.

Das Haupthaus (75 m² Grundfläche) wurde im Jahr 2023 fertig gestellt und befindet sich selbstverständlich in exzellentem Zustand. Bei Planung und Bau wurde sehr viel Wert auf den sehr schönen Meerblick gelegt – die großzügige und moderne Wohnküche ist auf das Meer ausgerichtet und verfügt über eine komplette, bodentiefe Glasfront, so dass Sie die Weite des Atlantiks aus dem gesamten Raum stündig vor Augen haben – kann es ein schöneres Wohnen geben? Auch das große Schlafzimmer verfügt über diesen wunderbaren Meerblick durch bodentiefe Glastüren. Ein sehr kleiner Flur verbindet Wohnküche und Schlafzimmer und erschließt auch das moderne Duschbad mit bodengleicher und großer Duschwanne, vollflächiger Glasabtrennung und Tageslicht.

Zur Meerseite hin erstreckt sich über die gesamte Länge des Hauses eine Sonnenterrasse, die im Bereich der Fenster mit Markisen beschattet werden kann. Sie wurde mit Solnhofener Sandsteinplatten belegt, der sich in unserer Klimaregion sehr bewährt hat: Er wird auch bei intensiver Sonneneinstrahlung nicht heiß und ist natürlich rutschfest.

Hinter dem Haupthaus befindet sich eine weitere, kleine Terrasse, die mit einem festen Pavillon beschattet wird, sowie eine Garage (ca. 36 m² Grundfläche), die in Holzbauweise errichtet wurde. In diesem Bereich wäre auch eine Erweiterung des Haupthauses sinnvoll und genehmigungsfähig, wenn es den Platzbedürfnissen eines Erwerbes entsprechen würde. Das Grundstück befindet sich komplett im ländlichen Siedlungsgebiet, so dass insgesamt eine Grundfläche von 253,85 m² errichtet werden dürfte – abzüglich der bestehenden

Grundfläche	137 m ²
Grundstück	1.789 m ²
Höhe über NN	480 m
Wohnküchen	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Einbauküche	
Dusche	
Tageslichtbad	
Unmöbliert	
Helle Räume	
Stellplatz	
Garage	
Pflegeleichter Garten	
Separates Gästehaus	
Preis	450.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Auf nur 480 müNN im Ortsteil La Punta weit unterhalb der Landstraße mit fantastischem Meerblick. Entfernung zur Plaza von La Punta mit Supermarkt und Bar/Restaurant ca. 450 m, zur nächsten Bushaltestelle ca. 700 m, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 10 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 13 km, zum internationalen Flughafen ca. 47 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser
 Internetanschluss
 SAT-TV
 Klimaanlage mit Heizung

Bebauung also eine Erweiterungsreserve von bis zu 116,35 m² (Garage eingeschlossen). Auch ein Pool wäre genehmigungsfähig, der bei der Gebäudefläche nicht berechnet wird.

Auf dem komplett ebenen Gelände befindet sich noch ein Gästehaus (ca. 60 m² Grundfläche), das ebenfalls im Jahr 2023 fertiggestellt wurde. Es handelt sich um die Kernsanierung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes, das in Kombination aus moderner und traditioneller Bauweise erneuert wurde. So wurden die Wände doppelschalig ausgeführt: Innen ein Mauerwerk aus den hier üblichen Bloques, außen eine Mauer aus handbehauenen Blaubasalt. Dadurch ergibt sich eine ausgezeichnete Speicherwirkung der Basaltsteine einerseits und ebene und trockene Wände im Innenbereich. Das Gästehaus beherbergt eine gemütliche Wohnküche mit dem La Palma-typischen Sichtholzdachstuhl, ein Doppelschlafzimmer sowie ein Tageslicht-Badezimmer mit großer Duschwanne und Glasabtrennung.

Beide Häuser können mittels einer Wärmepumpen-Klimaanlage sowohl gekühlt, als auch beheizt werden. Die Heizfunktion werden Sie auf Grund der privilegierten Klimazone und der guten Bauweise allerdings nur sehr selten benötigen.

Die Häuser sind selbstverständlich an das öffentliche Trinkwasser- und Stromnetz angeschlossen, Internet und Festnetz-Telefon sind über Richtfunknetz realisiert. Auch Satelliten-TV steht in beiden Häusern zur Verfügung.

Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte, öffentliche Nebenstraße, die nur Anliegern zur Verfügung steht und aus diesem Grund noch einmal ganz besonders ruhig ist. Parkraums steht auf dem Gelände ausreichend zur Verfügung.

Der Kaufpreis beinhaltet ein zehnjähriges Wohnrecht der Verkäufer im Gästehaus, die es zukünftig noch als Winterdomizil nutzen möchten. Ohne dieses Wohnrecht wäre ein Preisauflage in Höhe von 25.000 € zu entrichten.



Terrasse Haupthaus



Haupthaus und Garage von Westen



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Schlafzimmer



Haupthaus Schlafzimmer



Haupthaus Schlafzimmer



Haupthaus Schlafzimmer



Haupthaus Flur



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



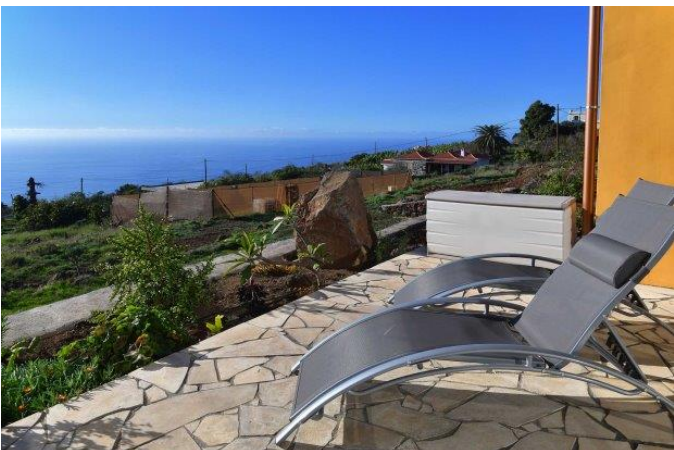
Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Terrasse



Haupthaus Terrasse



Haupthaus Terrasse



Haupthaus Terrasse



Haupthaus Terrasse



Haupthaus Terrasse



Haupthaus von Nordwesten



Haupthaus von Nordwesten



Haupthaus von Südwesten



Garage



Gästehaus von Westen



Gästehaus von Nordwesten



Ausgezeichnete Natursteinarbeiten



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Terrasse



Gästehaus Terrasse



Gästehaus Terrasse



Diesen Ausblick könnten Sie jeden Abend genießen

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

