

## Zweigeschossiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen in Los Llanos, Ortsteil Triana

Triana

C- 3569



Grundfläche	78 m <sup>2</sup>
Grundstück	47 m <sup>2</sup>
Höhe über NN	330 m
Wohnzimmer	1
Küchen	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Einbauküche	
Dusche	
Möbliert	
<b>Preis</b>	<b>158.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Das ca. 1975 gebaute Wohnhaus (ca. 78 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche) betreten Sie über eine kleine Eingangshalle, die im Erdgeschoss eine kleine Wohnung mit Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem kleinen Flur enthält.

Im Obergeschoss befindet sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine halboffene Küche und ein Badezimmer, sowie der Treppenaufgang zur großen Dachterrasse mit schönem Rundumblick auf die Berge, das Aridanteal und den Atlantik.

Das Haus wurde 2019-2020 renoviert und befindet sich in gutem Zustand. Die Küche im Obergeschoss ist „halboffen“, das heißt, sie hat zur Meerseite eine Balustrade und unverstellten Meerblick, aber eine feste Überdachung.

Es befindet sich in dem zu Los Llanos gehörenden Ortstreil Triana in einem eher landwirtschaftlich genutzten Teil mit geringer Bebauungsdichte.

Das Haus ist selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen, ein Internetanschluss über Glasfaserkabel ist problemlos möglich. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße, die wenig befahren ist.

### Lage

Auf nur 330 Meter über dem Meeresspiegel in einer ruhigen Wohngegend. Entfernung zum Zentrum der heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos der Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 1,5 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 9 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 26 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### Erschließung

Öffentliches Stromnetz  
 Stadtwasser  
 Internetanschluss





EG Eingangsbereich



EG Eingangsbereich



EG Küche



EG Küche



EG Küche



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Badezimmer



EG Flur



EG Schlafzimmer 2



EG Schlafzimmer 2



EG Lichthof



EG Eingangsbereich, Ausgang zur Hauptwohnung



EG Eingangsbereich, Ausgang zur Hauptwohnung



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Ost-Balkon



OG Ost-Balkon



OG Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche / Badezimmer



OG Badezimmer



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



2. OG Dachterrasse



Ansicht von Südosten



Ansicht von Südosten

## 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



