

Schönes Wohnhaus in perfektem Zustand mit Blick auf Atlantik und Teide

San Isidro

C- 3572



Das Haus wurde in den Jahren 2013 bis 2015 in seinem Bestandteil totalsaniert und durch einen Neubau (mit Baugenehmigung) erweitert. Da der Eigentümer selbst Handwerker ist, wurde größten Wert auf perfekte Bauausführung gelegt – entsprechend befindet sich das Haus in ausgezeichnetem Zustand.

Der Neubau bildet das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und Durchreiche zur Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, zwar klein aber sehr praktisch und gut ausgestattet ist. Die Haupteingangstür befindet sich am PKW-Stellplatz gegenüber der Küche, so dass Sie Einkäufe nur rund 5 Meter weit bewegen müssen. Die Eingangstür ist voll verglast und lässt sich nach innen komplett umschlagen und befestigen, so dass sie zumindest im Sommer immer komplett offen stehen kann, ohne zu stören. Vom Eingang nach links befindet sich ein sehr großes Schlafzimmer, das nicht nur Platz für ein großes Doppelbett und Kleiderschränke auch für eine umfangreiche Garderobe bietet, sondern auch einen Hobby- oder Arbeitsbereich. Durch ein Dachfenster (Velux), das sich mit Fernbedienung bequem öffnen und schließen lässt und bei Regen auch selbsttätig schließt ist der Raum nicht nur hell, sondern auch gut zu belüften und somit natürlich durch die Sonne zu heizen oder eben auch zu kühlen. Ebenso verfügt das Wohnzimmer über sehr große Glas-Schiebeelemente, die nicht nur einen wunderbaren Blick auf den Atlantik und die Nachbarinsel Teneriffe bieten, sondern den Raum im Winter auch durch natürliche Sonneneinstrahlung heizen und im Sommer durch großzügige Öffnungsflächen kühlen kann. Aus dem Wohnzimmer gelangen sie auf die Terrasse, die morgens die ersten Sonnenstrahlen einfängt und zum Kaffee (oder Tee) einlädt. Von hier aus sehen Sie nicht nur in den schön bepflanzten eigenen Garten, sondern auch bis in die Bucht von Santa Cruz de La Palma, auf den im

| | |
|-------------|--------------------|
| Grundfläche | 80 m ² |
| Grundstück | 659 m ² |

| | |
|--------------|-------|
| Höhe über NN | 500 m |
|--------------|-------|

| | |
|---------------------|---|
| Zimmer gesamt | 2 |
| Wohnzimmer | 1 |
| Küche | 1 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Gäste-WC | 1 |
| Hauswirtschaftsraum | 1 |
| Werkstatt | 1 |

| |
|-------------------|
| Einbauküche |
| Dusche |
| Unmöbliert |
| Helle Räume |
| Stellplatz |
| Alter Baumbestand |
| Terrasse |

| | |
|---------------------------|------------------|
| Preis | 250.000 € |
| zuzüglich Käuferprovision | 3 % |

Lage

Auf 508 müNN im Ortsteil San Isidro der Gemeinde Breña. Entfernung zum nächsten Supermarkt ca. 3 km, nach San Pedro mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants ca. 5 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten sowie Marina und Badestrand ca. 11 km, zum internationalen Flughafen ca. 9 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser
 Telefon-Festnetzanschluss
 Internetanschluss
 SAT-TV

Winter oft Schneebedeckten Gipfel des Teide, der nicht nur Europas höchster Berg ist, sondern auch den längsten Schatten der Welt bildet. Ebenso faszinierend ist der nächtliche Blick auf die belebte Skyline unserer Nachbarinsel.

Im Haus erwartet sie noch ein praktisches Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie ein sehr großer Hauswirtschaftsraum, der Waschmaschine, Wäschetrockner und Gefriertruhe beherbergt und auch noch ein kleines Gästebad, das auch direkt vom Garten aus erreicht werden kann.

Im Garten befindet sich an der Aussichtsecke eine Außenküche mit Kochgelegenheit und Spüle sowie ein beschatteter Sitzplatz und ein komplett sonniger. Ein kleiner Geräteschuppen, der durchaus auch als Hauswerkstatt dienen kann sowie ein halbbeschatteter Sitzplatz im Wäldchen aus endemischen Pflanzen auf der untersten Gartenterrasse runden das Raumangebot ab.

Der Garten wurde mit befestigten Wegen und Treppen angelegt und ist pflegeleicht. Hochbeete sorgen für Rückenschonendes Arbeiten. Er ist komplett eingezäunt, so dass auch Hundebesitzer keine Angst um Ihre Liebsten haben müssen. Ein PKW-Stellplatz innerhalb des eingezäunten Bereichs, sowie zwei eigene Gästeparkplätze stehen zur Verfügung.

Das Haus ist selbstverständlich an das öffentliche Strom-, und Trinkwassernetz angeschlossen. Telefon-Festnetz und Internet sind über Richtfunk installiert, Glasfaseranschluss wäre möglich. SAT-TV ist ebenfalls vorhanden. Zur Einsparung von Standby-Verbrauch wurde ein separater Wandschalter für die TV-Installation eingebaut.

Auch wenn auf der niedrigen Meereshöhe von ca. 500 müNN und auf Grund der gut isolierten Bauweise nur sehr selten geheizt werden muss, stehen hierfür ein gemütlicher Grundofen, der nur alle 24 Stunden bestückt werden müsste, sowie drei Marmor-Wandheizungen zur Verfügung.

Das Abwasser wird über eine Zwei-Kammer-Kläranlage vorgereinigt und in eine Sickergrube eingeleitet. Die Anlage wurde gerade geleert, was etwa alle 15 Jahre einfach durch Revisionsöffnung an der Straße erledigt werden kann.



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Osten



Wohnzimmer mit Meerblick



Wohnzimmer mit Meerblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer, gemütliche Sitzecke am Grundofen



Wohnzimmer, Essbereich an Durchreiche von der Küche



Wohnzimmer



Halboffene Küche, Wohnzimmer



Wohnzimmer, Essbereich mit Durchreiche zur Küche



Wohnzimmer, Essbereich mit Durchreiche zur Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche, Eingangsbereich



Küche, Eingangsbereich



Sehr großes Schlafzimmer mit elektrisch bedienbarem Veluxfenster



Sehr großes Schlafzimmer, Durchgang zum Wohnzimmer



Sehr großes Schlafzimmer mit Arbeits- bzw. Hobbybereich



Sehr großes Schlafzimmer mit Arbeits- bzw. Hobbybereich



Sehr großes Schlafzimmer mit Arbeits- bzw. Hobbybereich



Sehr großes Schlafzimmer mit elektrisch bedienbarem Veluxfenster



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer, Durchgang zum Schlafzimmer



Sehr großer Hauswirtschaftsraum



Sehr großer Hauswirtschaftsraum



Sehr großer Hauswirtschaftsraum



Sehr großer Hauswirtschaftsraum mit Gästebad



Sehr großer Hauswirtschaftsraum mit Gästebad



Überdachter Eingangsbereich zum Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer Südseite



Ansicht von Osten: Der perfekte Platz für den ersten Kaffee in der Morgensonne



Südost-Terrasse mit Blick auf den Atlantik und die Nachbarinsel Teneriffe



Schön eingewachsener Garten



Frühstücksterrasse



Frühstücksterrasse



Schön bepflanzter Garten mit Meerblick



Schön bepflanzter Garten mit Meerblick



Schön bepflanzter Garten mit Meerblick



Schön bepflanzter Garten mit Meerblick



Außenküche mit Meerblick



Außenküche mit Meerblick



Schattiges Plätzchen



Blick bis zur Bucht von Santa Cruz de La Palma



Blick bis zur Bucht von Santa Cruz de La Palma



Viele schöne Sitzplätze im Garten



Viele schöne Sitzplätze im Garten



Viele schöne Sitzplätze im Garten



Rückenschonendes Hochbeet



Geräteschuppen / kleine Werkstatt



Untere Gartenterrasse



Holzvorrat



Geräteschuppen / kleine Werkstatt



Geräteschuppen / kleine Werkstatt



Wäldchen auf der unteren Gartenterrasse



Wäldchen auf der unteren Gartenterrasse



Wäldchen auf der unteren Gartenterrasse



Schattiger Sitzplatz im Wäldchen



Wäldchen



Schattiger Sitzplatz im Wäldchen



Wäldchen



Liebevolle Bepflanzung

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 |

