

Großes Zweifamilienhaus mit Pool und Meerblick nahe Los Llanos de Aridane



Das dreigeschossige Wohnhaus bietet Platz für 2 Familien plus separatem Gästezimmer. Es befindet sich am Stadtrand von Los Llanos de Aridane, gehört allerdings zur Gemeinde El Paso in ländlicher, sehr ruhiger Umgebung auf nur 430 Meter über dem Meeresspiegel. Im Erdgeschoss befindet sich eine sehr große Garage mit Werkstatt, sowie ein separates Gästezimmer, eine überdachte Terrasse und eine Sauna mit Bad.

Im ersten Obergeschoss eine Wohnung von ca. 77 m², die ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen umlaufenden, großen Balkon und einen halboffenen, aber gut überdachten Hauswirtschaftsraum beherbergt.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine große Wohnung mit großem Wohn-Esszimmer, einer Küche mit Speisekammer, drei Schlafzimmern, einem Arbeits- oder weiterem Schlafzimmer, zwei Badezimmern (davon eines on Suite) sowie ein sehr großer, umlaufender und überdachter Balkon mit fantastischem Ausblick über das Aridanetal, den Atlantik und die Berge.

Ein großzügiger, separat eingefriedeter Poolbereich bietet gute Privatsphäre und gleichzeitig den offenen Blick auf das Meer, täglicher Sonnenuntergang inklusive. Der gesamte Bereich um das Wohnhaus wurde mit Natursteinplatten befestigt und mit großen Palmen bepflanzt.

Der große Garten ist auf drei großen, ebenen Terrassen angelegt. Die oberste Terrasse wurde überwiegend mit Zierpflanzen und wenigen Fruchtbäumen gestaltet und enthält einen Lagerraum, der allerdings auch schon mal als weiteres Gästezimmer oder die klassische Bodega genutzt wird. Die beiden unteren Terrassen dienen als Nutzgarten und können noch viele Fruchtbäume und einen Gemüsegarten für die Selbstversorgung aufnehmen.

Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße und eine

Hermosilla
C- 3582

Grundfläche	350 m ²
Grundstück	3.013 m ²
Höhe über NN	430 m
Zimmer gesamt	9
Wohnzimmer	2
Küchen	2
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Arbeitszimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Außenküche	1
Speisekammer	1
Flur	1

Pool
Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Gesonderter Gästebereich
Helle Räume
Balkon
Stellplatz
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbäumebestand
Überdachte Terrasse
Sauna
Terrasse

Preis	580.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Auf nur 430 müNN am Stadtrand von Los Llanos in sehr ruhiger Umgebung. Entfernung zum Stadtzentrum von Los Llanos mit allen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 2 km, zum

etwas steile, aber betonierte Zufahrt auf eigenem Grundstück. Das Gelände ist komplett eingefriedet und durch ein fernbedienbares elektrisches Tor geschützt.

Das Haus befindet sich in gutem Pflegezustand und ist selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen, Internetverbindung besteht über WiMax sowie SAT-TV. Für die Gartenbewässerung steht eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 650 m³ zur Verfügung.

Badestrand mit Marina von Tazacorte ca. 7,5 km, zum Zentrum von El Paso mit allen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 2,5 km, nach Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 25 km sowie zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Internetanschluss

SAT-TV

Ofenheizung

Klimaanlage mit Heizung

Solarthermische Warmwassererzeugung

Zisterne



Pool



Wunderbarer Atlantikblick



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Wohnzimmer



1. OG Küche



1. OG Küche



1. OG Küche



1. OG Schlafzimmer 2



1. OG Schlafzimmer 1



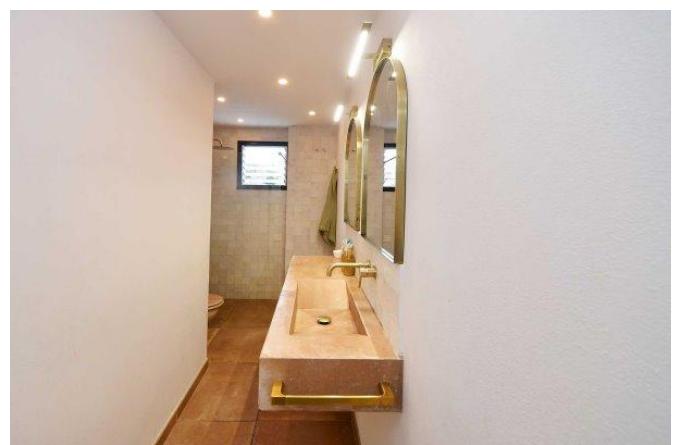
1. OG Schlafzimmer 1



1. OG Schlafzimmer 1



1. OG Badezimmer



1. OG Badezimmer



1. OG Badezimmer



1. OG Badezimmer



1. OG Schlafzimmer 2



1. OG Schlafzimmer 2



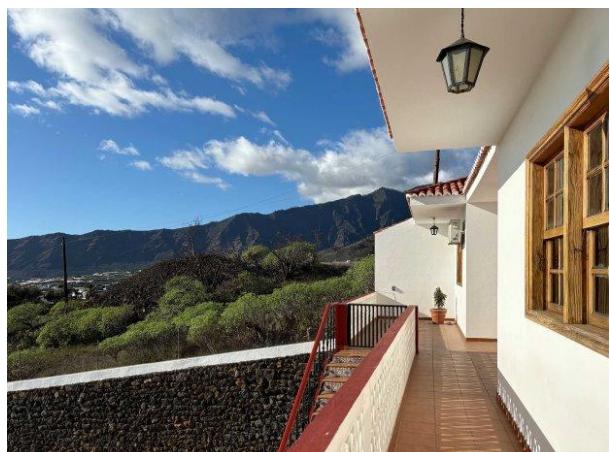
1. OG Balkon



1. OG Balkon



1. OG Haushirtschaftsraum (halboffen)



2. OG Balkon



2. OG Eingangsbereich



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Wohnzimmer



2. OG Küche



2. OG Küche



2. OG Küche



2. OG Küche



2. OG Speisekammer



2. OG Speisekammer



2. OG Schlafzimmer 1



2. OG Schlafzimmer 1



2. OG Schlafzimmer 1



2. OG Schlafzimmer 1



2. OG Bad on Suite



2. OG Bad on Suite



2. OG Bad on Suite



2. OG Schlafzimmer 2



2. OG Schlafzimmer 2



2. OG Schlafzimmer 2



2. OG Badezimmer 1



2. OG Badezimmer 1



2. OG Badezimmer 1



2. OG Badezimmer 1



2. OG Schlafzimmer 3



2. OG Schlafzimmer 3



2. OG Flur



2. OG Arbeitszimmer



2. OG Arbeitszimmer



2. OG Balkon



2. OG Balkon



2. OG Balkon



2. OG Balkon



2. OG Balkon



2. OG Balkon



EG Überdachte Terrasse



EG Überdachte Terrasse



EG Überdachte Terrasse



EG Gästeschlafzimmer



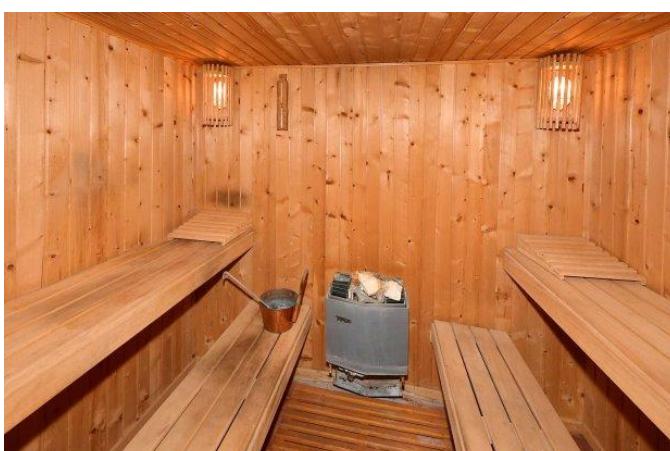
EG Gästeschlafzimmer



EG Gästeschlafzimmer



EG Sauna mit Badezimmer



EG Sauna



EG Sauna



EG Sauna



EG Sauna mit Badezimmer



Poolbereich



Poolbereich



Poolbereich



Poolbereich



Eingang zum Poolbereich



Schöne Aussenanlage



Schöne Aussenanlage



Schöne Aussenanlage



Schöne Aussenanlage



EG sehr große Garage / Werkstatt



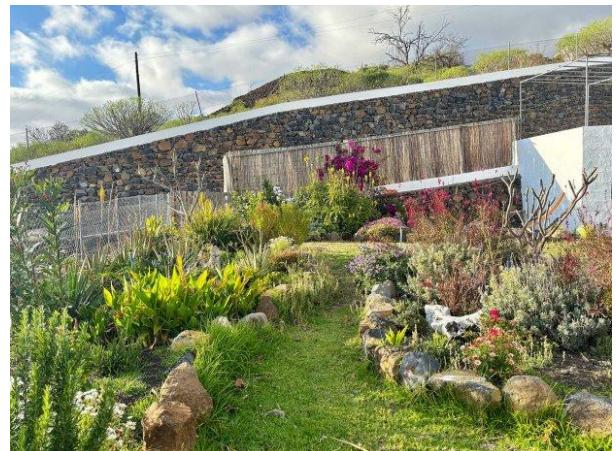
EG sehr große Garage / Werkstatt



EG sehr große Garage / Werkstatt



EG sehr große Garage / Werkstatt



Ziergarten



Ziergarten



Nutzgarten mit Lagerraum / Bodega



Lagerraum / Bodega



Lagerraum / Bodega



Lagerraum / Bodega



Nutzgarten mit Lagerraum / Bodega



Nutzgarten



Nutzgarten



Nutzgarten



Nutzgarten



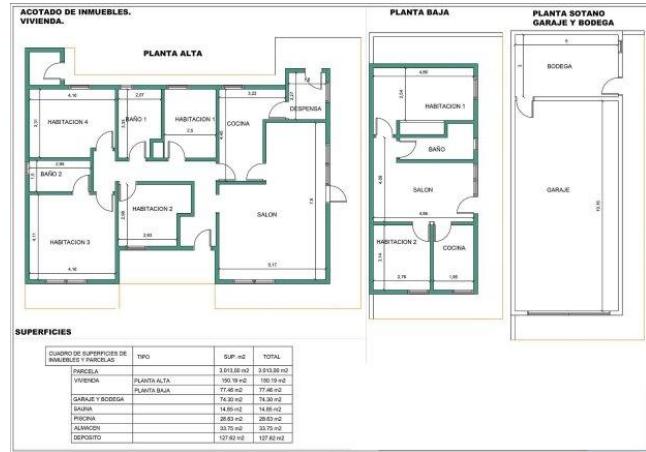
Nutzgarten



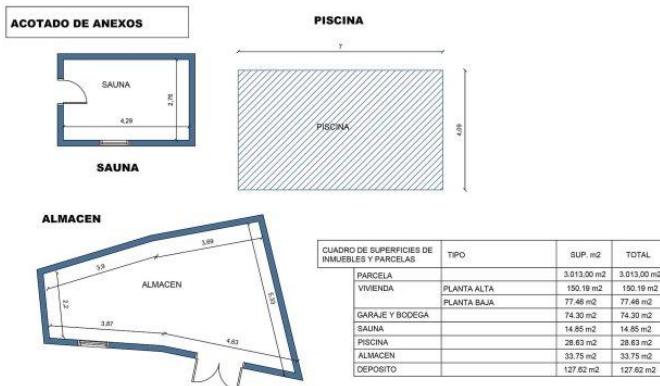
Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Grundriss Hauptgebäude



Grundriss Nebengelasse

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, Rechtanwalt, 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 nº 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

