

Sehr schön gestaltete Villa mit Atlantikblick in Breña Alta auf 508 müNN

Buenavista de Ar C- 3627



Auf nur 508 m ü. NN liegt diese in den 2020er Jahren totalsanierte und erweiterte Villa mit 180°-Atlantikblick in einer sehr ruhigen Wohngegend. Sie wurde von ihren deutschen Eigentümern liebevoll aus zwei Wohnhäusern mit einem großen Wohnzimmer zusammengefügt und in ausgezeichneter Handwerksqualität vollständig neu gestaltet.

Das neue, lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Zentrum des Hauses und schenkt seinen Eigentümern einen unvergesslichen Panoramablick. Nach Norden schließen sich die moderne, voll ausgestattete Essküche sowie ein offener Flur an, der ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, eine Bibliothek bzw. ein Arbeitszimmer mit Kaminofen sowie ein Fernseh- oder Gästezimmer mit eigenem Eingang erschließt. Nach Süden schließt sich ebenfalls ein kleiner Flur an, über den Sie in das Hauptschlafzimmer, ein sehr großes Tageslichtbad mit ebenfalls bodengleicher Dusche und Badewanne sowie eine großzügige Ankleide oder ein weiteres Schlafzimmer gelangen. Ein Technikraum mit Waschmaschine, Wäschetrockner und zentralem Warmwasserboiler ergänzt das Raumangebot. In einem Erker wurde – auf den wundervollen Atlantikblick ausgerichtet – eine geschützte und überdachte Terrasse eingebaut.

Das auf drei Terrassen angelegte Grundstück wurde mit viel Liebe zu einem Erlebnispark umgestaltet. Hier finden Sie einen Gartenteich, einen aus Natursteinen gebauten Wassertank mit Technik- und Abstellraum sowie professionell installierter, zentraler und automatisierter Gartenbewässerung,

Nutzfläche	168 m ²
Grundfläche	148 m ²
Grundstück	2.424 m ²

Höhe über NN	508 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	5
Wohnzimmer	1
Küche	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Arbeitszimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Lagerraum	1
Fernsehzimmer	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Helle Räume
Stellplatz
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Dachterrasse
Überdachte Terrasse
Sauna

Preis	680.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Auf nur 508 müNN in einer sehr ruhigen Wohngegend in Breña Alta, Ortsteil Buenavista de Arriba. Entfernung zu vielen Einkaufsmöglichkeiten und großem Supermarkt ca. 4 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma mit allen Einkaufs- und

gemauerte Sitzbänke und eine große Außenküche für Feiern mit Freunden oder der Familie. Sie ist mit einer weinberankten Pergola versehen – der Wein beschattet sie im Sommer mit seinen Blättern und lässt im Winter die Sonne hindurch.

Auf dem gesamten Grundstück stehen teils sehr große Bäume und Palmen, die angenehmen Schatten spenden, teils Fruchtbäume, und überall blüht immer etwas.

Ein sichtgeschützter Saunabereich mit Meerblick ist das Tüpfelchen auf dem berühmten i.

Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Garage (ca. 20 m² Grundfläche) zur Verfügung.

Das Anwesen ist selbstverständlich an das öffentliche Trinkwasser-, Gartenwasser-, Strom- und Telefonnetz sowie an eine Internetverbindung angeschlossen und über eine gut asphaltierte öffentliche Nebenstraße mit einem normalen PKW erreichbar. Für die wenigen kalten Tage im Jahr sorgt das mit Glasdach ausgestattete Wohnzimmer zusätzlich für angenehme Wärme; ergänzt wird dies durch einen Kaminofen in der Bibliothek sowie mehrere Marmor-Wandheizungen.

Schulmöglichkeiten, Sandstrand zum Hafen und Flughafen ca. 8 km, zum Inselkrankenhaus ca. 500 m und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Festnetzanschluss über Funk

Internetanschluss

SAT-TV

Elektrische Marmorheizung

Kaminofen



Überdachte Terrasse mit Meerblick



Überdachte Terrasse mit Meerblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Nordflur



Nordflur mit Durchblick



Nordflur, Badezimmer 1, Küche



Badezimmer 1



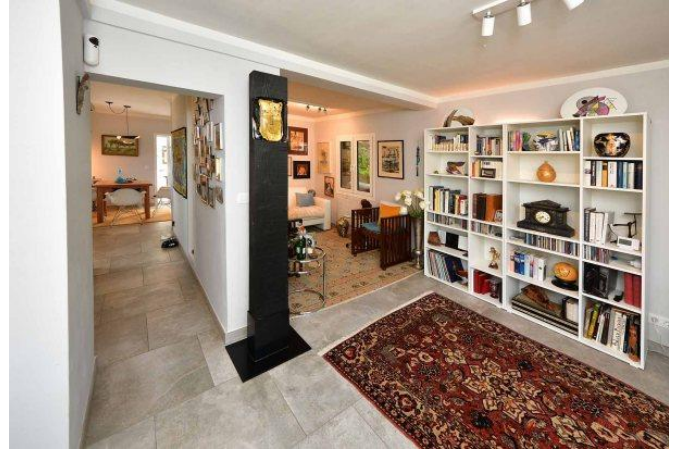
Badezimmer 1



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Nordflur, Arbeitszimmer



Arbeitszimmer, Fernseh- oder Gästezimmer



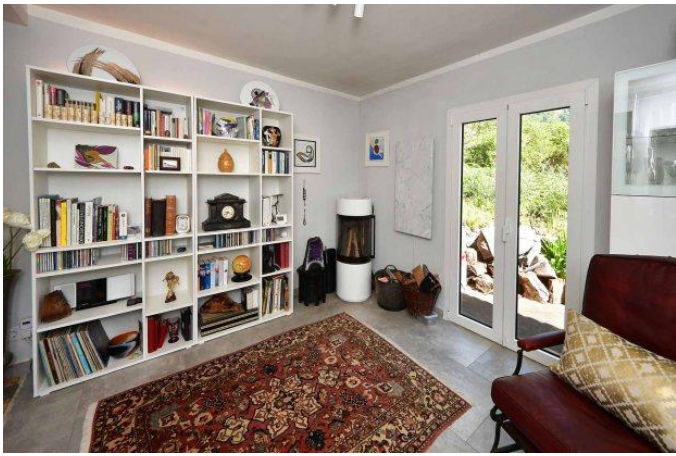
Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer, Fernseh- oder Gästezimmer



Fernseh- oder Gästezimmer



Fernseh- oder Gästezimmer



Fernseh- oder Gästezimmer



Nordflur



Wohnzimmer, Südflur



Südflur, Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Südfur, Badezimmer 2, Ankleide oder Schlafzimmr 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Ankleide oder Schlafzimmer 2



Ankleide oder Schlafzimmer 2



Ankleide oder Schlafzimmer 2



Ansicht von Osten



Ansicht von Nordosten



Überdachte Terrasse, Saunahäuschen



Überdachte Terrasse Meerblick



Überdachte Terrasse Meerblick



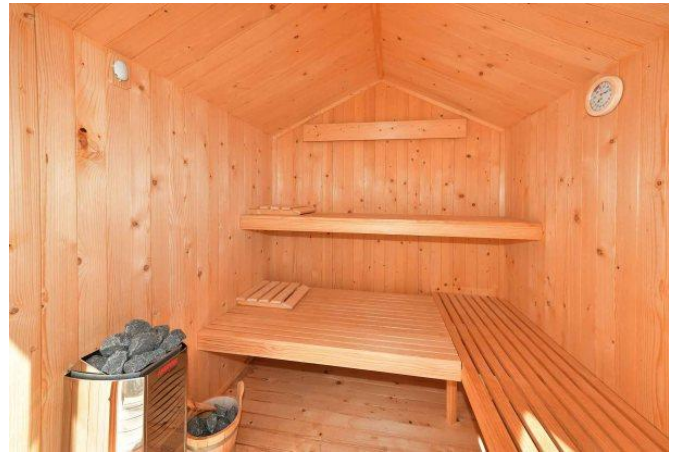
Ansicht von Südosten, Eingang Gästezimmer, Saunahäuschen



Saunahäuschen



Sauna



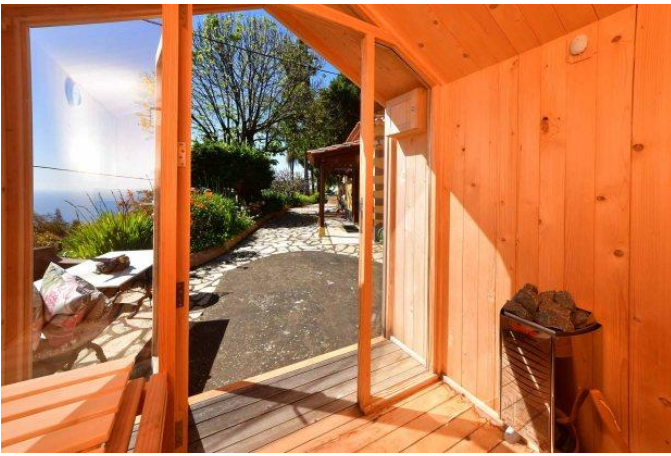
Sauna



Sauna



Sauna



Sauna



Sitzplatz vor der Sauna



Ansicht von Nordosten



Palmen, Atlantikblick



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



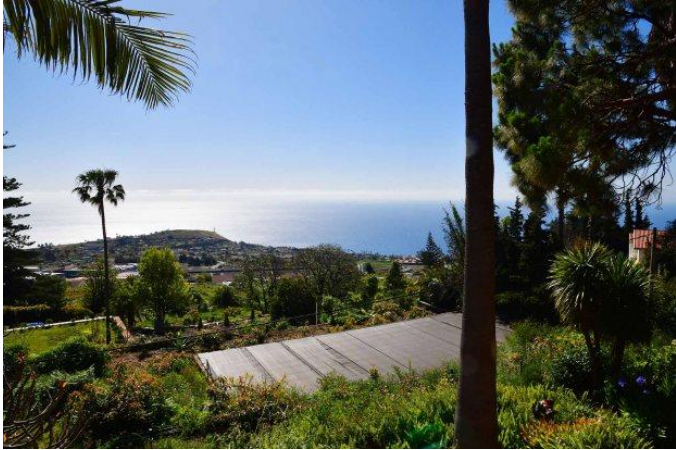
Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Atlantikblick



Dachterrasse



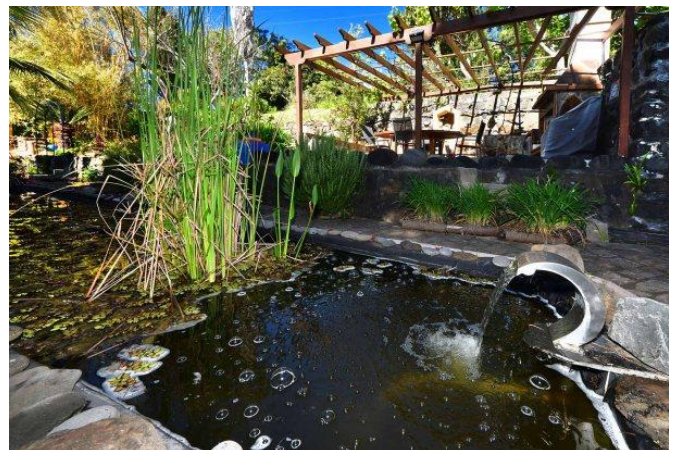
Schön eingewachsener Garten



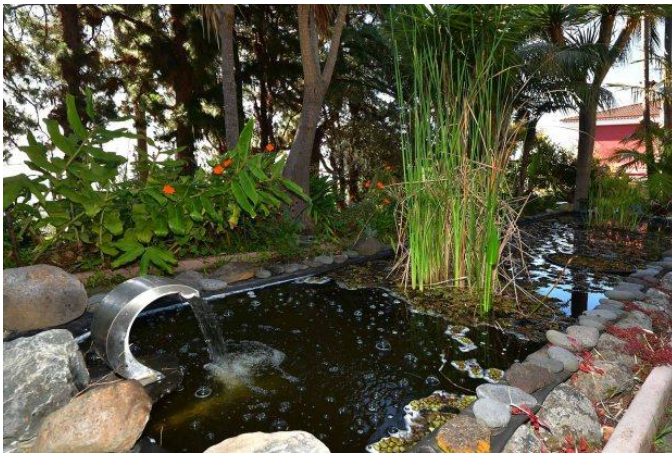
Drachenbaum, Wassertank für Gartenbewässerung



Sitzbank



Gartenteich, Aussenküche mit großem Essplatz



Gartenteich



Gartenteich



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



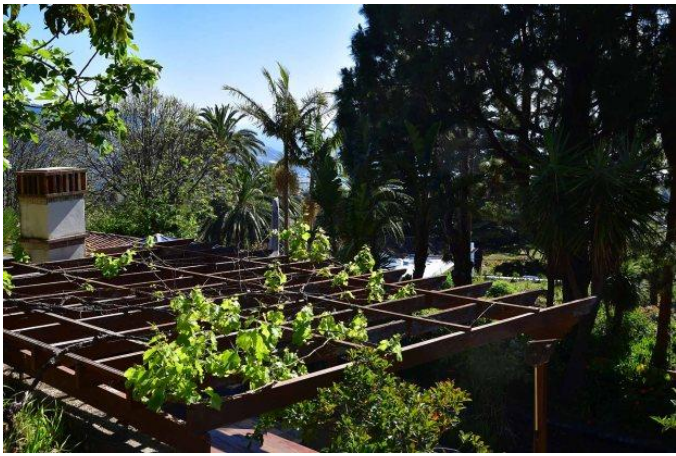
Aussenküche (Barbacoa)



Aussenküche (Barbacoa)



Sehr schön angelegter Garten



Weinpergola



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



Sehr schön angelegter Garten



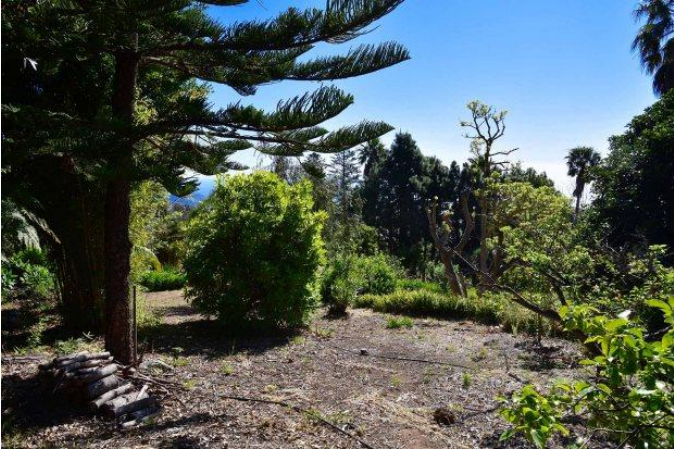
Sitzplatz im Grünen mit Meerblick



Sitzplatz im Grünen mit Meerblick



Gut eingwachsener Garten



Gut eingwachsener Garten



Gut eingwachsener Garten



Gut eingwachsener Garten



Gut eingwachsener Garten



Lecker



Palmen neben Äpfeln



Strelizien



Gut befestigte Flächen und Wege



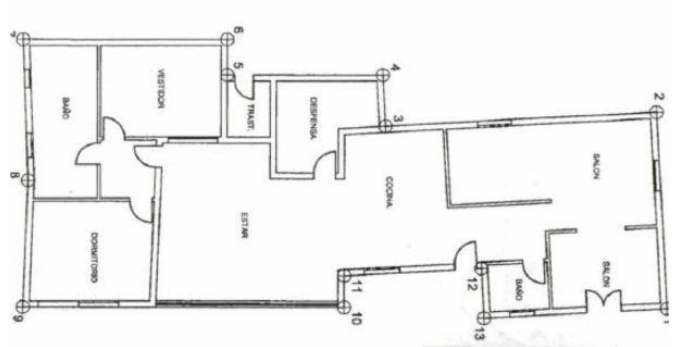
Gut befestigte Flächen und Wege



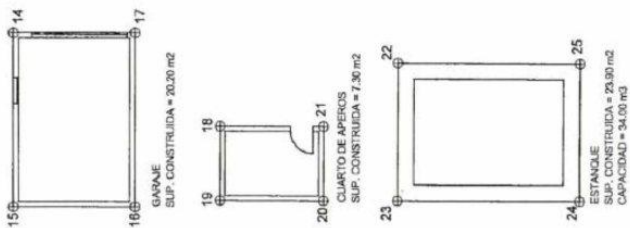
Gut befestigte Flächen und Wege



Gut befestigte Flächen und Wege



Grundriß Wohnhaus



Grundriß Nebengebäude

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

