Angel Immobilien SL
Plaza de España n° 2
38760 Los Llanos de Aridane
Telefon +34 922 40 16 24
info@angel-immobilien-sl.com
www.angel-immobilien-sl.com

Neu gebautes, klassisch palmerisches Wohnhaus mit Gästehäuschen in exzellenter Lage unterhalb Tijarafe

Tijarafe C- 3641

Grundfläche	90 m²
Grundstück	9.188 m²
Höhe über NN	520 m
Wohnküche	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Studio	1
Technikraum	1
Höhle	1

- Einbauküche
- Dusche
- Tageslichtbad
- Teilmöbliert
- Helle Räume
- Stellplatz
- Separates Gästehaus

Preis	**550.000 €**
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Sowohl das Haupt-, als auch das Gästehaus wurden 2024 in herkömmlicher Natursteinbauweise neu gebaut. Die Lage weit unterhalb des Ortes Tijarafe auf nur 520 müNN auf einem über 9.000 m² großen Grundstück mit fantastischem, unverbaubarem Meerblick garantieren absolute Ruhe und ein wunderbares Naturerlebnis.
Das Haupthaus (60 m² Grundfläche) ist in eine geräumige Wohnküche mit Meerblick, ein Schlafzimmer (ebenfalls mit Meerblick aus dem Bett heraus) und ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche aufgeteilt. Die klassisch palmerische Bauweise mit Sichtholz-Walmdach über jedem Baukörper sorgt nicht nur für authentische Gemütlichkeit, sondern auch in Kombination mit den ca. 60 cm starken Außenmauern aus handbehauenem Blaubasalt und einer Innenschale moderner und atumungsaktive mit *thermo arcilla* (vergleichbar dem deutschen Porotonziegel) ausgeführt wurde, für eine ausgezeichnete Klimatisierung bei äußerst solider und trockener Bauweise.
Vor dem L-förmig gebauten Wohnhaus befindet sich eine große Terrasse mit unvergesslichem Blick auf die Weiten des Atlantiks, auf der Südseite ein Stellplatz 2 bis 3 PKW. Auf der Bergseite des Hauses befindet sich ein kleiner, halboffener Technikraum, der die Waschmaschine und die Photvoltaiktechnik beherbergt, die auch für die Brauchwassererwärmung ausreicht. Fenster und Türen sind mit Fensterläden zum Schutz vor übermäßiger Sonneneinstrahlung versehen.

Lage

Unterhalb des Ortes Tijarafe auf 520 müNN mit unverbaubarem Meerblick. Entfernung zum Ortskern mit Einkaufs- und Schulmöglichkeiten sowie Bars und Restaurants ca. 800 m, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 17 km, nach Los Llanos ca. 20 km, zum internationalen Flughafen ca. 46 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Photovoltaik
Aktienwasser
Stadtwasser
Elektrische Marmorheizung

Rund 40 m vom Haupthaus entfernt befindet sich das Gästehäuschen (30 m² Grundfläche), das ebenfalls 2024 aus Natursteinen neu errichtet wurde. Es enthält eine gemütliche Wohnküche mit einem Alkoven als Schlafbereich.
Auf dem Grundstück befindet sich noch eine trockene Höhle mit Türe, die als Lagerraum oder externes, natürlich klimatisiertes Schlafzimmer dienen kann. Weitere Häuser zur touristischen Nutzung mit bis zu 20 Betten dürften auf dem Grundstück errichtet werden.

Die Stromversorgung erfolgt autark und CO2-neutral über eine Photovoltaikanlage, die Wasserversorgung über Stadtwasser sowie privates Aktienwasser. Ein Wasserrecht kann gesondert erworben werden. Ein Anschluss an das öffentliche Strom- und Glasfasernetz wäre leicht zu realisieren. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte, öffentliche Nebenstraße.

Ansicht Haupthaus von Südosten

Ansicht Haupthaus von Süden

Fantastischer, unverbaubarer Meerblick

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Wohnküche

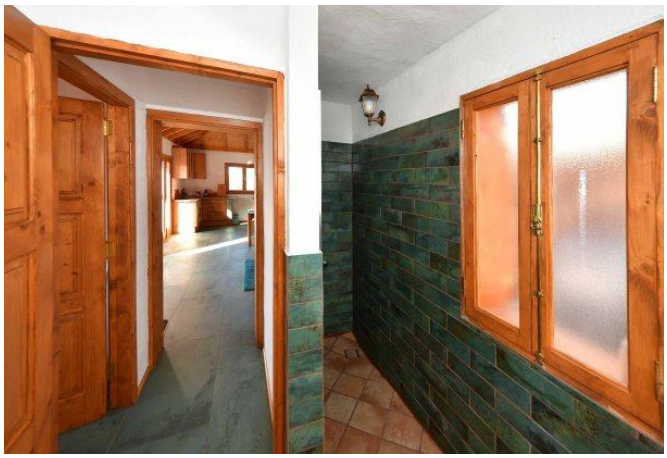
Hauphaus Wohnküche

Hauphaus Schlafzimmer

Hauphaus Schlafzimmer

Hauphaus Schlafzimmer

Hauphaus Schlafzimmer

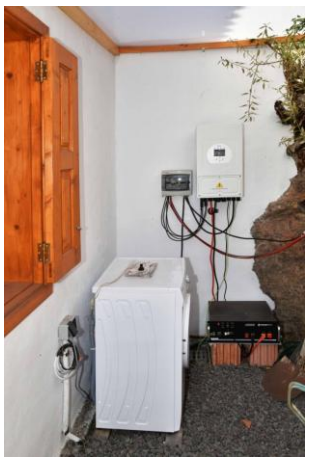


Hauphaus Badezimmer

Hauphaus Badezimmer

Hauphaus Badezimmer

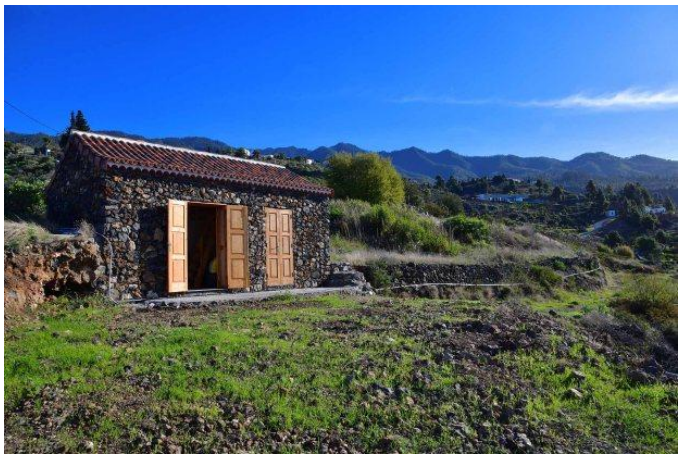
Hauphaus Badezimmer



Hauphaus halboffener Technikraum

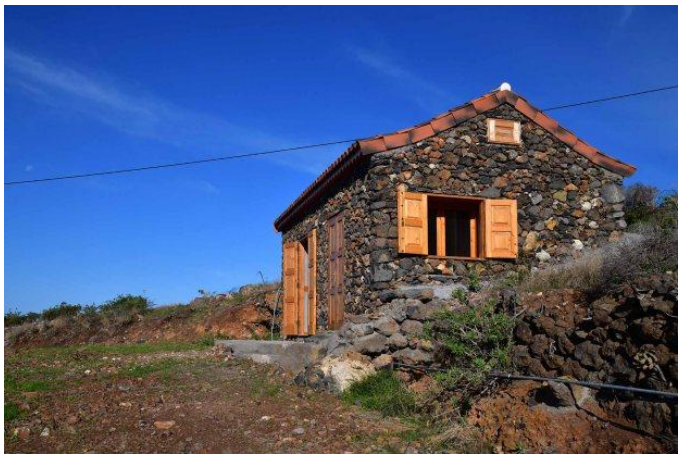
Haupthaus Ansicht von Südwesten

Haupthaus Ansicht von Südosten



Gästehäuschen Ansicht von Südwesten

Gästehäuschen Ansicht von Nordosten



Gästehäuschen Ansicht von Südosten

Gästehäuschen Studio

Gästehäuschen Studio

Gästehäuschen Studio

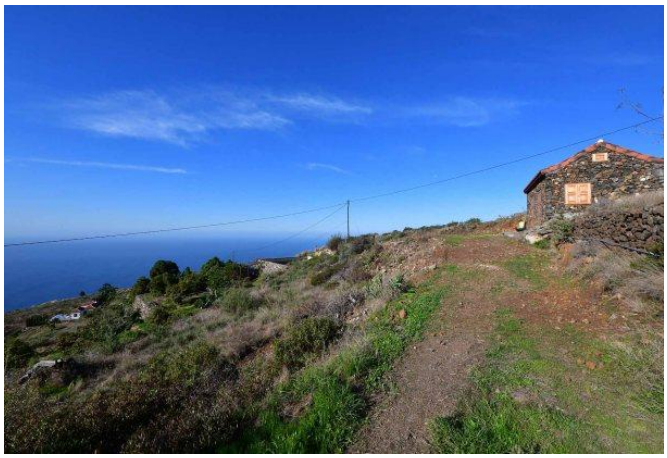
Gästehäuschen Studio

Gästehäuschen Alkonven

Gästehäuschen Alkonven

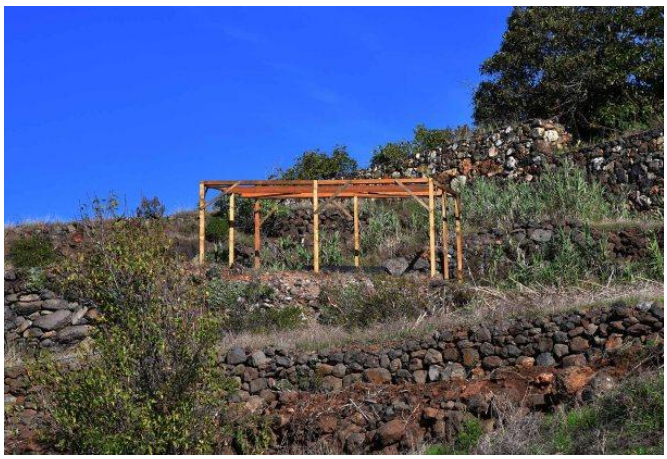
Gästehäuschen Ansicht von Südwesten

Gästehäuschen Ansicht von Nordosten

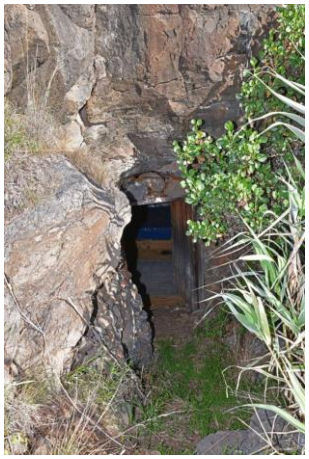


Gästehäuschen Ansicht von Südosten

Haupthaus Ansicht von Nordwesten

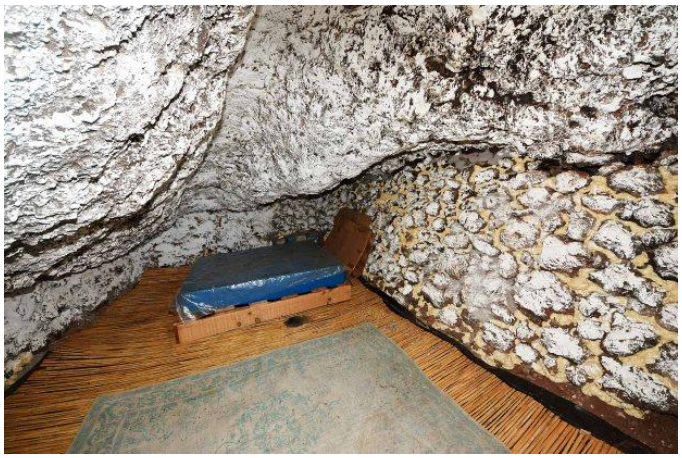


Pergola

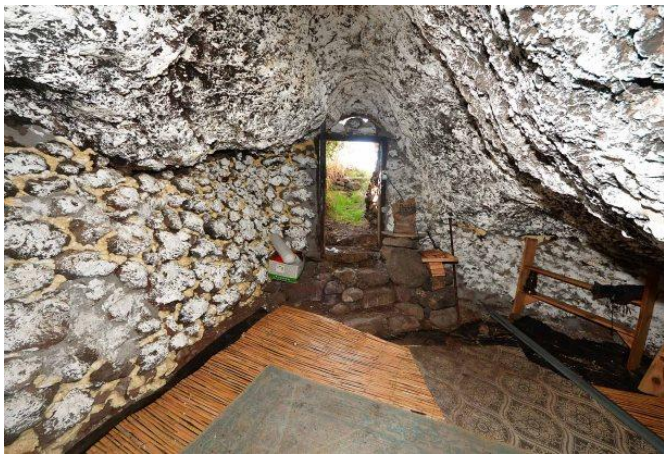


Höhle

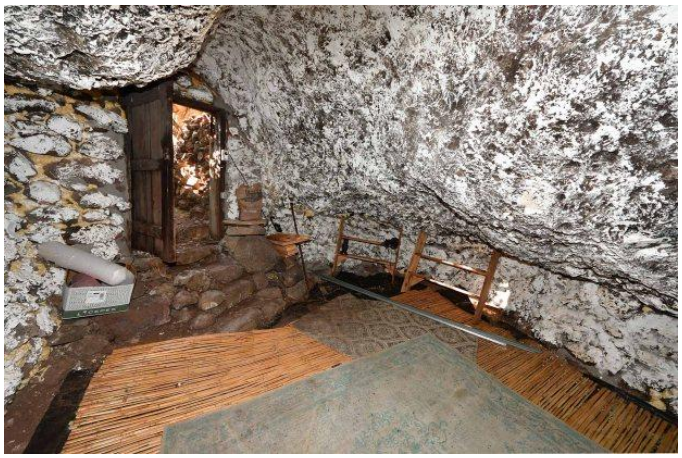
Höhle



Höhle



Höhle



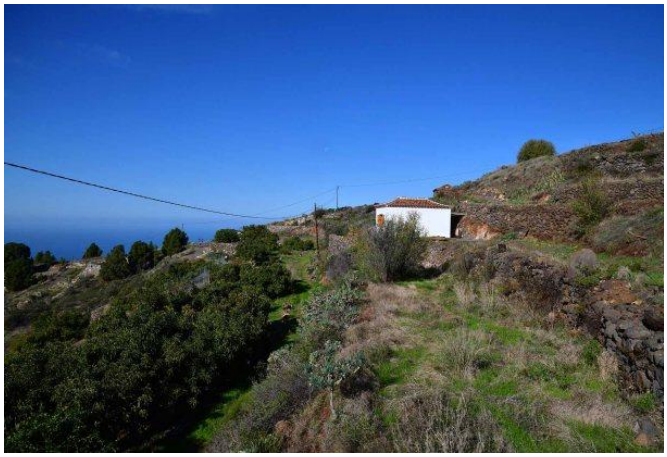
Höhle

Haupthaus Ansicht von Nordosten

Haupthaus Ansicht von Norden

Haupthaus Ansicht von Nordosten

Haupthaus Ansicht von Osten



Haupthaus Ansicht von Osten

Haupthaus Ansicht von Osten

Haupthaus Ansicht von Osten, Parkplatz

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 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