

**Quasi neu gebauter Bungalow unterhalb
Tijarafe mit fantastischem Meerblick auf nur
415 müNN**



Der Bungalow entstand durch Kernsanierung eines bestehenden Wohnhauses im Jahr 2020, die allerdings so umfangreich war, dass er einem Neubau gleich kommt. Die Wände wurden von außen mit Steikaflexplatten isoliert und verputzt, auch im Dach kamen Steikaflexplatten zur Isolierung zum Einsatz. Alle Installationen, Böden und Fenster wurden neu angelegt und so entstand ein moderner, heller und gut isolierter Bungalow mit sehr großer, modern und rutschfest gefliester Terrasse zum Meer und einem rundum geschützten Innenhof auf der Bergseite.

Der Bungalow ist aufgeteilt in eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer (beide mit fantastischem Meerblick), eine Ankleide und ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Die Wohnküche bietet Zugang zu einem großen Patio (Innenhof), der allseitig mit Raumhohen Wänden geschützt, mit Außentüren und Elektroinstallation versehen wurde, so dass er unter Umständen auch zu einer einfachen Erweiterung des Wohnhauses werden könnte.

Das Wohnhaus alleine hat eine Grundfläche von 58 m², zusammen mit dem Innenhof ergibt sich eine bebaute Fläche von 103 m², die geflieste Terrasse auf der Meerseite hat ca. 120 m². Auf dem Grundstück dürften noch ein oder mehrere Gästehäuser für die touristische Vermietung für bis zu zehn Personen errichtet werden.

Das mit 8.409 m² sehr große Grundstück wurde rund um das Haus als pflegeleichter Garten mit Palmen und Sukkulanten

Tijarafe
C- 3656

Bebaute Fläche	128 m ²
Grundfläche	58 m ²
Grundstück	8.409 m ²
Höhe über NN	415 m
Wohnküche	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Ankleideraum	1
Technikraum	1
Einbauküche	
Dusche	
Tageslichtbad	
Unmöbliert	
Helle Räume	
Stellplatz	
Technikhaus	
Pflegeleichter Garten	
Terrasse	
Preis	480.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Auf nur 415 m über dem Meeresspiegel mit fantastischem und unverbaubarem Meerblick in sehr ruhiger, nahezu unbewohnter Umgebung. Entfernung nach Tijarafe mit vielen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bars und Restaurants ca. 3 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazavorte ca. 19 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 23 km, nach Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 51 km

bepflanzt und bietet noch reichlich Platz für eigene Pflanzenträume. Es erstreckt sich überwiegend vom Bungalow aus Richtung Atlantik, so dass der Meerblick auf jeden Fall unverbaubar bleibt.

Das Anwesen ist über eine größten Teils asphaltierte Straße, auf waagerechten Strecken teils ohne Belag, aber auch mit PKW gut befahrbare Piste, sowie auf dem eigenen Grundstück betonierte Zufahrt erschlossen. Die Stromversorgung erfolgt autark durch eine ausreichend dimensioniert Photovoltaikanlage (2,6 kWp Module, 10 kWh Lithium-Eisenphosphat Batterien). Das Haus ist an das öffentliche Stadtwassernetz angeschlossen.

Die Finca ist sofort verfügbar.

und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Kaminofen

Solarthermische Warmwassererzeugung

Photovoltaik

Stadtwasser



Ansicht von Süden



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Süden



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Wohnküche mit fantastischem Meerblick



Schlafzimmer mit Meerblick



Schlafzimmer mit Meerblick



Schlafzimmer mit Meerblick



Schlafzimmer mit Meerblick



Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Badezimmer



Badezimmer



Ankleide



Innenhof (Patio)



Innenhof (Patio)



Innenhof (Patio)



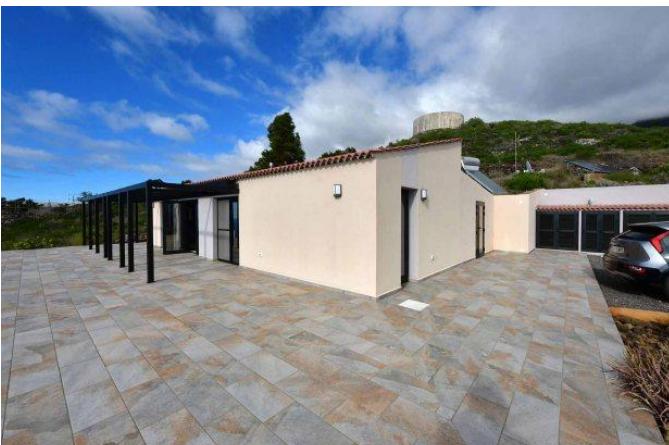
Innenhof (Patio)



Ansicht von Norden



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südwesten



Fantastischer Atlantikblick von der gesamten Terrasse



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Süden



Ansicht von Südosten



Ansicht von Süden, reichlich Parkmöglichkeiten, Technikräume



Ansicht von Süden



Ansicht von Süden



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Westen



Betonierte Zufahrt



Fantastischer Rundumblick



Fantastischer Rundumblick



Fantastischer Rundumblick



Fantastischer Rundumblick



Fantastischer Rundumblick



Pflegeleichte Bepflanzung



Technik- und Abstellräume



Technik- und Abstellräume



Wundervolle Aussichten

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

