

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

Tijarafe

C- 3656



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 m<sup>2</sup>, zusammen mit dem Innenhof ergibt sich eine bebaute Fläche von 103 m<sup>2</sup>, die geflieste Terrasse auf der Meerseite hat ca. 120 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück dürften noch ein oder mehrere Gästehäuser für die touristische Vermietung für bis zu zehn Personen errichtet werden.

Das mit 8.409 m<sup>2</sup> sehr große Grundstück wurde rund um das Haus als pflegeleichter Garten mit Palmen und Sukkulenten

Bebaute Fläche	128 m <sup>2</sup>
Grundfläche	58 m <sup>2</sup>
Grundstück	8.409 m <sup>2</sup>

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

<b>Preis</b>	<b>480.000 €</b>
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 Schulumöglichkeiten 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)*



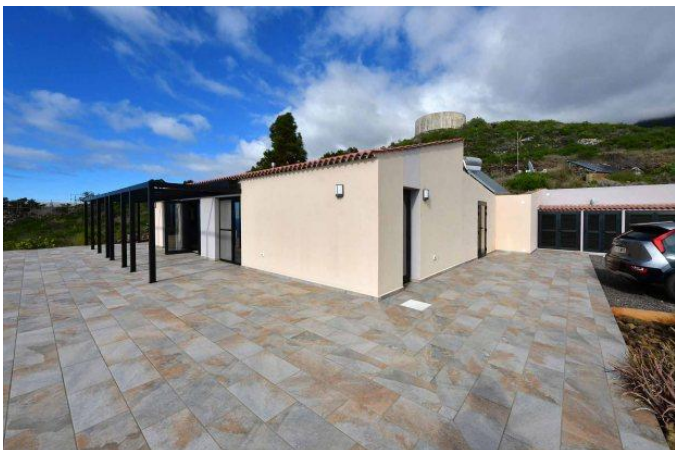
*Innenhof (Patio)*



*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*

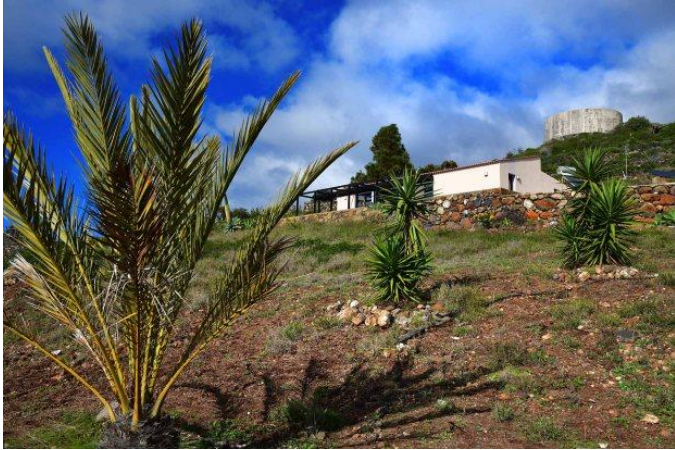




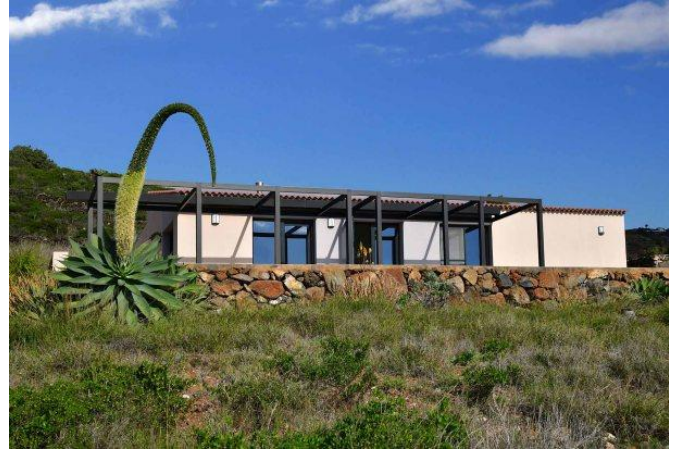
*Ansicht von Südwesten*



*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, 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](http://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



