

## Herrschafflicher Landsitz perfekt restauriert in Monte Breña



Das sehr große altkanarische Landhaus wurde aufwändig restauriert und stellt den perfekten Wohnsitz für Menschen dar, die dauerhaft hier leben und landwirtschaftlich oder touristische aktiv sein wollen oder einfach nur viel Platz mögen.

Das Herrenhaus wurde aufwändig restauriert und sehr gut gepflegt, so dass man tatsächlich von perfektem Zustand sprechen kann.

Es bietet auf einer Grundfläche von 244 Quadratmetern im Halbobergeschoß ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit wundervollem Meer- und Inselblick auf die Nachbarinseln Tenerife, La Gomera und El Hierro, hohem und gemütlich-authentischem Teaholz-Dachstuhl und Kamin, einen mit Glasdach und variabler Beschattung versehenen Innenhof, eine gut ausgestattet Essküche mit Speisekammer, zwei große Schlafzimmer, ein großes Tageslichtbadecimmer, ein etwas kleineres Bad on suite, eine Gästetoilette und einen stets gleichmäßig temperierten Lagerraum im Keller.

Vom Halbobergeschoß erschließt ein helles Treppenhaus ein weiteres, großzügiges Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie einen gemütlichen Sitzbereich.

Das Halbuntergeschoß ist über den Außenbereich zu erreichen und bietet sich als komplett separater Gästebereich an. Es ist aufgeteilt in ein Schlafzimmer und ein weiterer, gleich großer Raum, der auch innerhalb des Hauses mit dem Schlafzimmer verbunden ist jedoch auch über eine separate Außentüre verfügt. Dieser ist derzeit als Arbeitszimmer oder Fitnessraum

Monte de Breña C- 3663

Nutzfläche	793 m <sup>2</sup>
Grundfläche	244 m <sup>2</sup>
Grundstück	15.677 m <sup>2</sup>
Höhe über NN	270 m
Wohnzimmer	2
Wohnküche	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Gäste-WC	1
Arbeitszimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Speisekammer	1
Eingangsbereich	1

Einbauküche
Dusche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Stellplatz
Fruchtbaumbestand

Preis	860.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Auf nur 270 müNN in ruhiger, ländlicher Umgebung mit fantastischem Meerblick und Blick auf die Nachbarinseln. Entfernung nach Breña Baja mit vielen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 4 km, zum Badestrand von Los Cancajos ca. 5 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma mit allen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 9 km, zum internationalen Flughafen ca. 3 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### Erschließung

genutzt, könnte aber mit relativ einfachen Mitteln zu einer kleinen Essküche und einem Badezimmer für Gäste umgebaut werden.

Auf der Nordseite des Hauses befindet sich noch ein Hauswirtschaftsraum, der die Waschmaschine aufnimmt. Im gesamten Haus wurden in aufwändiger Tischlerarbeit aus Hartholz Einbauschränke, Türen und Treppengeländer sowie die typischen Sitzbänke in Fensternischen realisiert. Die klassische Bauweise aus Natursteinen sorgt für eine ausgezeichnete Klimatisierung und Haltbarkeit.

Das 15.377 m<sup>2</sup> große Grundstück ist gut terrassiert und wurde mit fruchtbarer und tiefgründiger Erde versehen. Es diente der ökologischen Landwirtschaft und ist bestens dafür geeignet.

Auf dem Grundstück befindet sich noch drei altkanarisches landwirtschaftliche Gebäude von ca. 35, 30 und 17 m<sup>2</sup> Grundfläche in sanierungsbedürftigem Zustand sowie zwei Wassertanks mit ca. 700 und ca. 2.000 Kubikmetern Fassungsvermögen. Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über sogenanntes Stadtwasser (Trinkwasser), als auch Privatwasser für die Landwirtschaft.

Die Finca ist über eine öffentliche, asphaltierte Nebenstraße auch mit PKW gut erreichbar, sowie an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz sowie an schnelles Internet per Glasfaser angeschlossen. Sie wird weitgehend möbliert angeboten und kann kurzfristig übernommen werden.

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Kamin mit Glastüren

Zisterne

Aktienwasser im Kaufpreis enth.

Internet Glasfaser





Wohnhaus mit sehr schönem Vorplatz



Aufgang zum Wohnbereich im OG



Aufgang zum Wohnbereich im OG



OG Eingangshalle



OG Eingangshalle



OG Eingangshalle, Durchgang zum Wohnzimmer



OG Wohnzimmer mit Meerblick



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer mit Meerblick



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer mit Meerblick



OG Wohnzimmer mit Meerblick



OG Wohnzimmer mit Meerblick



OG Wohnzimmer mit Kamin



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Eingangshalle, Durchgang zum Schlafzimmer 1 und Gäste-WC



OG Durchgang zum Schlafzimmer 1 und Gäste-WC



OG Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



OG Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



OG Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



OG Badezimmer 1



OG Badezimmer 1



OG Badezimmer 1



OG Badezimmer 1



OG Eingangshalle, Durchgang zur Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche



OG Küche, Speisekammer



OG Speisekammer



OG Treppenhaus, Durchgang zum Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 2



OG Treppenhaus, Durchgang zum Badezimmer 2



OG Badezimmer 2



OG Badezimmer 2



OG Badezimmer 2



OG Badezimmer 2



OG Eingangshalle



OG Gäste-WC



OG Eingangshalle Abgang zum Keller



OG Eingangshalle Abgang zum Lagerraum



EG Lagerraum



EG Lagerraum



Treppenhaus



Treppenhaus mit Sitzbänken



Treppenhaus mit Sitzbänken



2. OG Treppenhaus Durchgang zum Schlafzimmer 3



2. OG Schlafzimmer 3



2. OG Schlafzimmer 3



2. OG Schlafzimmer 3



2. OG Schlafzimmer 3



Wohnhaus, Ansicht von Südosten



Wohnhaus, Ansicht von Südosten



EG Schlafzimmer 4



EG Schlafzimmer 4



EG Schlafzimmer 4



EG Schlafzimmer 4



EG Ausbaureserve zu separatem Apartment mit eigener Küche und eigenem Bad



EG Ausbaureserve zu separatem Apartment mit eigener Küche und eigenem Bad



Wohnhaus Ansicht von Nordosten



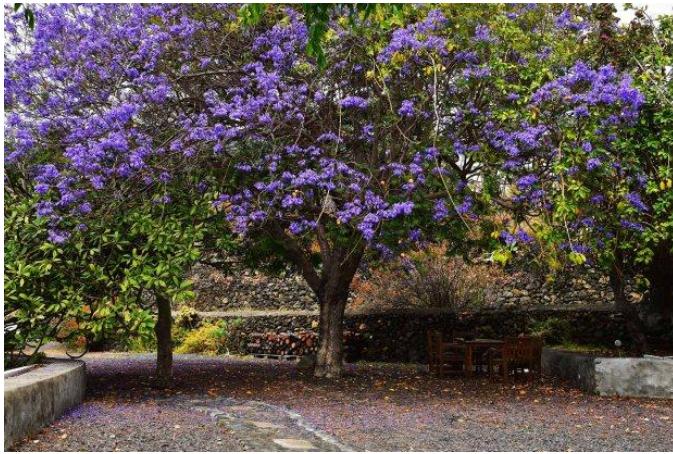
Wohnhaus Ansicht von Nordosten, Hauswirtschaftsraum



EG Hauswirtschaftsraum



Wohnhaus Ansicht von Süden



Vorplatz mit sehr schönem Baumbestand, Jacaranda



Wunderbarer Atlantikblick nach Südosten



Schattiger Vorplatz



Schattiger Vorplatz



Einfach schön



Wohnhaus Ansicht von Süden



Meerblick nach Osten



Altpalmerische Architektur



Altpalmerische Architektur



Vorplatz mit Meerblick und Ausbaureserve Pajero



Ausbaureserve Pajero (Strohlager)



Ausbaureserve Pajero (Strohlager)



Ausbaureserve Pajero (Strohlager)



Wunderschönes, authentisches Ensemble



Wunderschönes, authentisches Ensemble



Wunderschönes, authentisches Ensemble



Ansicht von Südosten



Ansicht von Süden, reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Typisch palmerische Bauweise



Typisch palmerische Bauweise



Ansicht von Südwesten



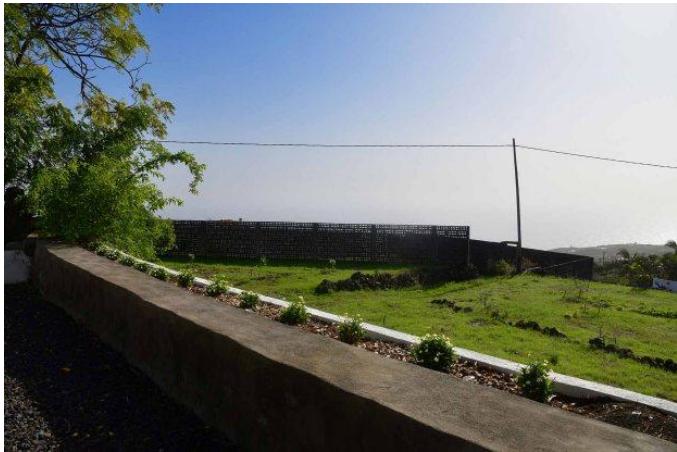
Baumbeschatteter Essplatz



Anbaufläche oder Sonnenplatz



Anbaufläche oder Sonnenplatz



Reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Vorplatz mit Atlantikblick



Reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Wassertank für die Landwirtschaft



Viel Platz



Reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Anblick von Westen



Ausblick über das eigene Land nach Südosten



Reichlich Anbauflächen mit sehr gutem Boden



Herrschafftlicher Landsitz

## 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](mailto: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	<a href="mailto:blume@angel-immobilien-sl.com">blume@angel-immobilien-sl.com</a>
Ina Eyb-Blume	+34 662 688 687	<a href="mailto:eyb-blume@angel-immobilien-sl.com">eyb-blume@angel-immobilien-sl.com</a>
Ainoha Rummel	+34 663 259 498	<a href="mailto:rummel@angel-immobilien-sl.com">rummel@angel-immobilien-sl.com</a>

