

Schönes Einfamilienhaus mit Meerblick in sehr ruhiger Lage und neuwertigen Zustand in Las Manchas

Las Manchas C- 3667



Das komplett barrierefrei im Jahr 2012 im typisch palmerischen Stil neu gebaute Wohnhaus bietet auf 205 m² Grundfläche ein Wohnzimmer, eine Essküche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer (eines davon on suite), einen Lager- oder Arbeitsraum, einen Eingangsbereich mit kleinem Flur und eine sehr große Garage. Sie betreten es durch den Eingangsbereich zu dessen linker Seite die gut ausgestattete, moderne und neuwertige Küche mit Essbereich und Meerblick liegt, die durch die bodentiefe und verglaste Doppelschiebetüre auch Zugang zur überdachten West- und Nordterrasse bietet. Zur rechten Seite schließt sich das großzügige Wohnzimmer, ebenfalls mit Meerblick und Terrassenzugang über bodentiefe, verglaste Doppelschiebetüre.

Der Eingangsbereich geht in einen kleinen Flur über, der das sogenannte „öffentliche“ Badezimmer, zwei Kinder- oder Gästeschlafzimmer, einen Lagerraum und das großzügige Masterschlafzimmer mit Bad on suite und großem Kleiderschrank erschließt. Der Zustand ist absolut neuwertig, die Doppelverglasten Aluminiumfenster sind mit Rolläden versehen, Essküche und Wohnzimmer strahlen die typische Gemütlichkeit der kanarischen Sichtholz-Dachstühle aus, die nebenbei auch für eine ausgezeichnete Klimatisierung sorgen. Zur Klimatisierung steht darüber hinaus eine Klimaanlage im Wohnzimmer zur Verfügung. Wer auch die anderen Räume mit Klimaanlage versehen will, kann dies durch einfachen Einbau der Innengeräte erledigen: Alle dafür notwendigen Leitungen liegen in den Wänden, ein weiteres Außengerät ist bereits installiert. Der 1100 m² große Garten ist bisher sehr pflegeleicht angelegt und bietet noch Platz für eigene Pflanzenträume. Die Finca ist über eine gut asphaltierte, öffentliche Nebenstraße

Grundfläche	205 m ²
Grundstück	1.100 m ²
Höhe über NN	600 m
Zimmer gesamt	4
Wohnzimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Lagerraum	1
Küche mit Essbereich	1
Flur	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Möbliert
Helle Räume
Stellplatz
Garage
Überdachte Terrasse
Terrasse

Preis	520.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

In Las Manchas auf ca. 600 müNN in einer sehr ruhigen Wohngegend. Entfernung zum Ortskern von Las Manchas mit Bars und Restaurants ca. 650 m, zum Sandstrand von Puerto Naos ca. 7,5 km mit Supermarkt und einigen Bars und Restaurants ca. 7,5 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten ca. 10 km, zur Hauptstadt Santa Cruz de La Palma sowie zum internationalen

erschlossen und verfügt über Anschluss an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz sowie Internetanbindung über Glasfaser. Sie kann sofort übernommen werden.

Flughafen ca. 31 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Telefon-Festnetzanschluss

Klimaanlage mit Heizung

Internet Glasfaser



Überdachte Westterrasse mit Meerblick und direktem Zugang zur Küche



Überdachte Westterrasse mit Meerblick und direktem Zugang zur Küche



Westterrasse mit Zugang zum Wohnzimmer und Meerblick



Ansicht von Südwesten, Wohnzimmer und Garage



Wohnzimmer mit Meerblick



Wohnzimmer mit Meerblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Übergang zum Eingangsbereich und der Essküche



Wohnzimmer, Übergang zum Eingangsbereich



Eingangsbereich, Übergang Wohnzimmer



Essküche



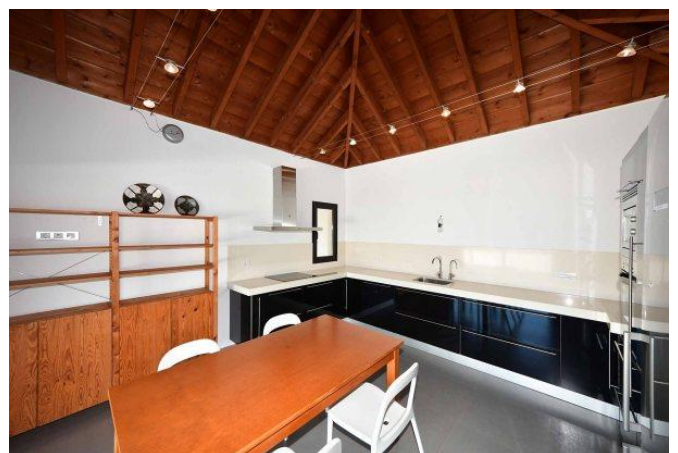
Essküche mit Meerblick



Essküche mit Meerblick



Essküche mit Meerblick



Essküche mit Meerblick



Essküche mit Meerblick



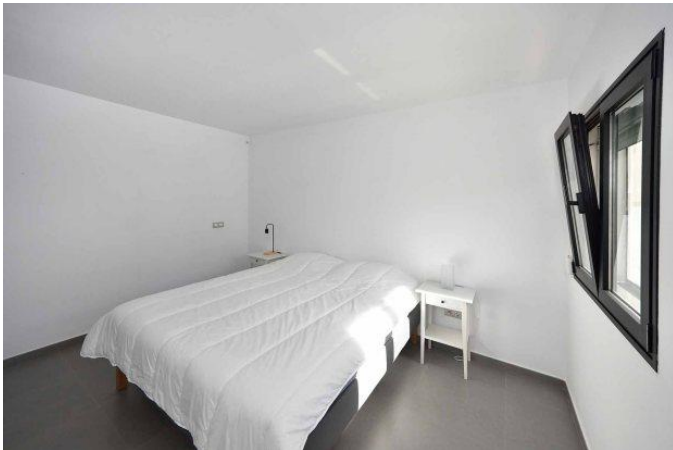
Essküche mit Meerblick



Flur zum Ruhebereich



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



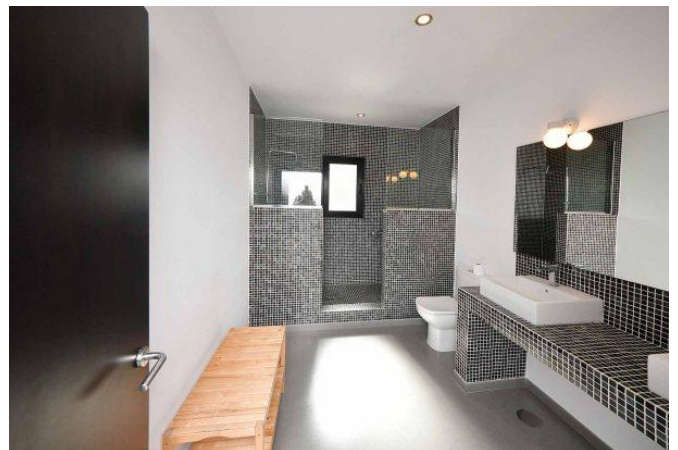
Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



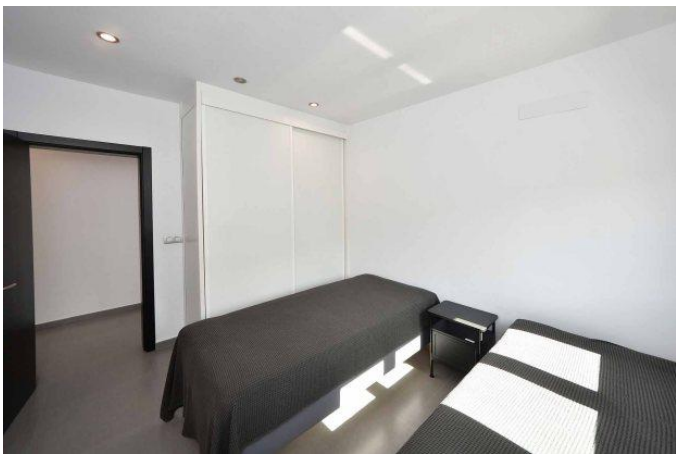
Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



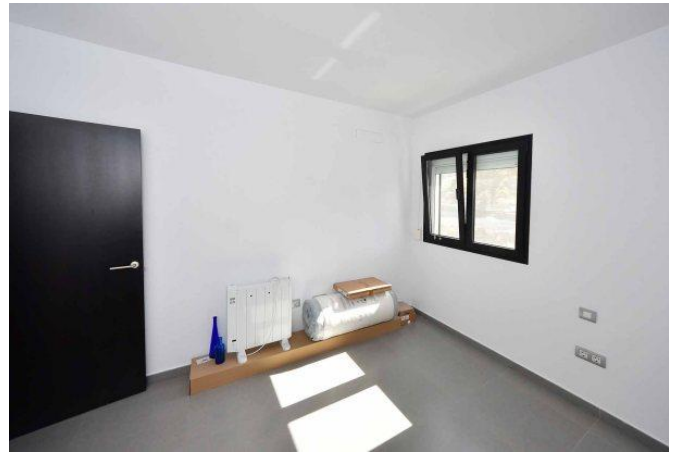
Badezimmer 2



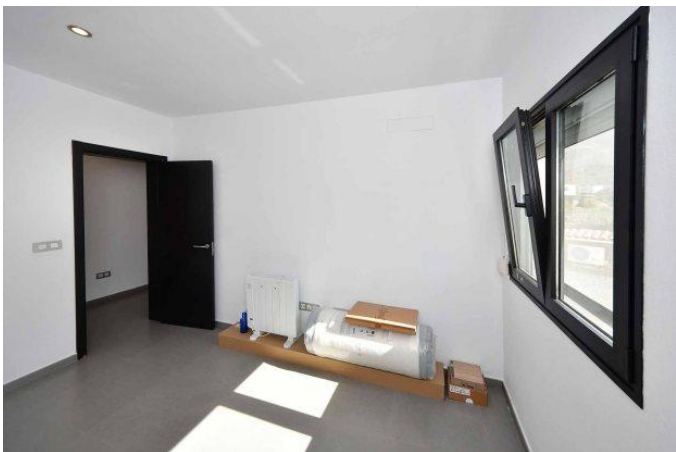
Badezimmer 2



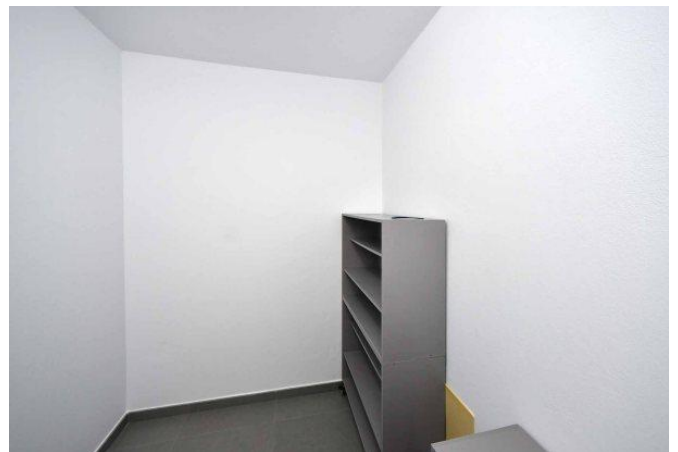
Schlafzimmer 3



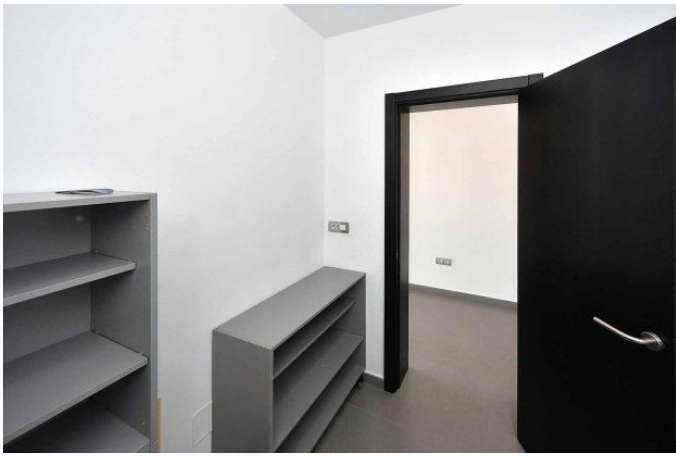
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Lagerraum



Lagerraum



Garage/Hauswirtschaftsraum/Werkstatt mit zugang zum Wohnhaus



Garage/Hauswirtschaftsraum/Werkstatt mit zugang zum Wohnhaus



Garage/Hauswirtschaftsraum/Werkstatt mit zugang zum Wohnhaus



Garage/Hauswirtschaftsraum/Werkstatt mit zugang zum Wohnhaus



Ansicht von Südosten, Garage



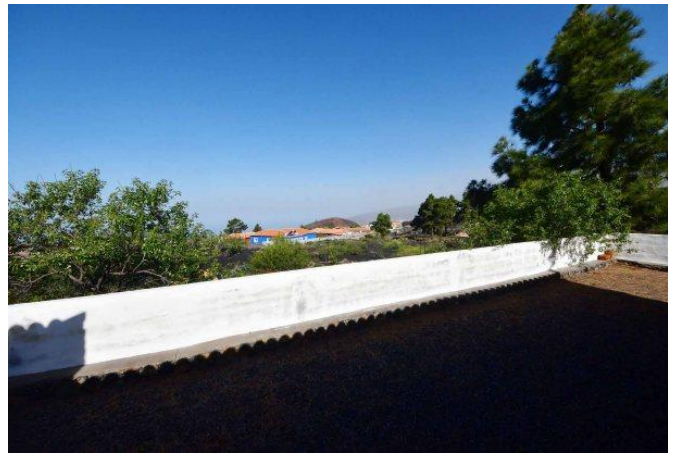
Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordosten



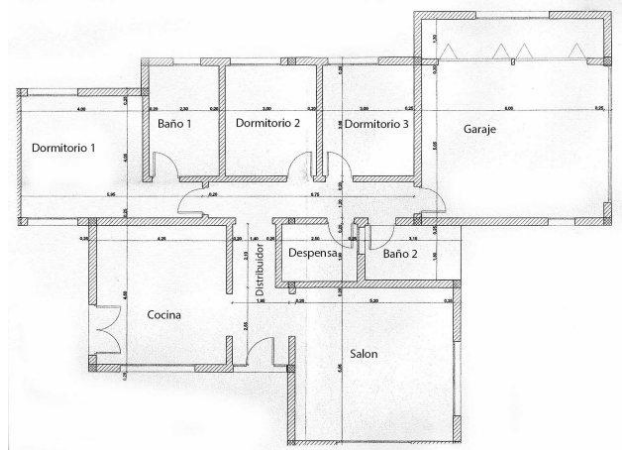
Überdachte Westterrasse



Meerblick



Meerblick



Grundriss

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

