

## Einfamilienhaus mit separatem Gästehaus, Pool und großem Garten in El Paso

La Rosa

C- 3675



Das Haus wurde im Jahr 2000 neu gebaut und befindet sich in einem sehr guten Pflegezustand. Das an das Haupthaus angebaute Gästehaus bietet Platz für Familienangehörige oder Gäste. Eine touristische Vermietungslizenz könnte beantragt werden.

Sie betreten das Haupthaus durch einen kleinen Windfang, von dem aus Sie in den Wintergarten oder die großzügige Wohnküche gelangen. Der Wintergarten ist vor allem im Winter der ideale Wohnraum, wenn Sie die ersten Sonnenstrahlen und den schönen Ausblick in den gepflegt angelegten Garten genießen möchten.

Die Wohnküche wurde in klassischer kanarischer Bauweise mit einem sehr hohen Sichteckdachstuhl errichtet, sodass im Sommer die Wärme nach oben ziehen kann, während Sie die angenehme Temperatur im Raum genießen. Der in einem Erker angeordnete Kochbereich ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Platz, um auch umfangreiche Menüs bei kurzen Wegen zuzubereiten. Zudem besteht direkter Zugang zu einem als Hauswirtschaftsraum bzw. Speisekammer genutzten Raum mit Außentür, der sich ideal zum Verstauen der Einkäufe eignet. Über eine kleine Theke können die Speisen direkt an den Esstisch gereicht werden. Der große und helle Wohnbereich schließt sich an und bietet durch große Glastüren direkten Zugang sowohl zur südlichen Terrasse mit Pool als auch zur westlichen, überdachten Terrasse.

Zwischen Wintergarten und Wohnbereich befindet sich ein kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer. Ein kleiner Flur erschließt

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Grundfläche | 165 m <sup>2</sup>   |
| Grundstück  | 4.360 m <sup>2</sup> |

|              |       |
|--------------|-------|
| Höhe über NN | 812 m |
|--------------|-------|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Zimmer gesamt       | 6 |
| Wohnküchen          | 2 |
| Schlafzimmer        | 3 |
| Badezimmer          | 2 |
| Hauswirtschaftsraum | 1 |
| Lagerraum           | 1 |
| Außenküche          | 1 |
| Wintergarten        | 1 |
| Dachböden           | 2 |

|                     |
|---------------------|
| Pool                |
| Einbauküche         |
| Dusche              |
| Tageslichtbad       |
| Helle Räume         |
| Carport             |
| Alter Baumbestand   |
| Überdachte Terrasse |
| Gartenhaus          |
| Separates Gästehaus |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Preis</b>              | <b>495.000 €</b> |
| zuzüglich Käuferprovision | 3 %              |

### Lage

Sehr ruhig oberhalb der Stadt El Paso im Ortsteil La Rosa. Entfernung zur nächsten Schule ca. 300 m, zum Zentrum von El Paso mit allen Einkaufsmöglichkeiten ca. 1,7 km, zur nächsten Bushaltestelle 500 m, zum nächsten Dorfladen ca. 150 m, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 14 km, zum internationalen Flughafen ca. 21 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### Erschließung

das Hauptschlafzimmer sowie das Tageslichtbad.  
Über die überdachte Terrasse oder einen separaten Weg vom Parkplatz mit Carport erreichen Sie eine weitere Terrasse, die den privaten Außenbereich für Gäste bildet, sowie das Gästehaus. Dieses ist in eine helle Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad aufgeteilt.  
An die sehr große Südterrasse des Haupthauses, die – wie alle Terrassenflächen und viele Wege – mit Solnhofener Sandsteinplatten belegt ist, schließt sich der ca. 4 x 8 m große Pool an. Dieser wurde mit einer beweglichen Überdachung ausgestattet und kann somit auch im Winter jederzeit genutzt sowie durch die natürliche Sonnenwärme beheizt werden.  
Der mit über 4.000 m<sup>2</sup> sehr große Garten wurde teilweise mit Bäumen und Zierpflanzen gestaltet, teilweise natürlich belassen und bietet noch viel Platz für eigene Gartenträume. Er beherbergt zudem die auf La Palma fast obligatorische Außenküche mit beschatteten Sitzplätzen, einer kleinen Küche und einem Abstellraum.  
Das Grundstück liegt teilweise in einem ländlichen Siedlungsgebiet, sodass eine Erweiterung des Wohnhauses um ca. 50 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig wäre. Auch der zusätzliche Bau eines Gästehauses im südlichen Teil des Grundstücks wäre grundsätzlich genehmigungsfähig.

Öffentliches Stromnetz  
Stadtwasser  
Telefon-Festnetzanschluss  
SAT-TV  
Kaminofen  
Klimaanlage mit Heizung  
Gas Ofenheizung  
Zisterne  
Internet Glasfaser





Haupthaus und Gästehaus vom Parkplatz aus gesehen



Links Haupthaus Eingang, rechts Gästehaus



Haupthaus Wintergarten



Haupthaus Wintergarten



Haupthaus Wintergarten



Haupthaus Wintergarten



Haupthaus Wintergarten



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



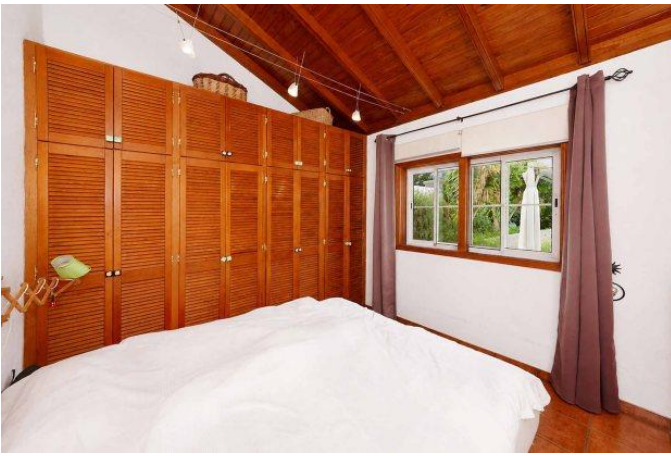
Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Wohnküche



Haupthaus Schlafzimmer 1



Haupthaus Schlafzimmer 1



Haupthaus Schlafzimmer 1



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



Haupthaus Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



Haupthaus Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordosten



Haupthaus Südterrasse



Haupthaus Südterrasse



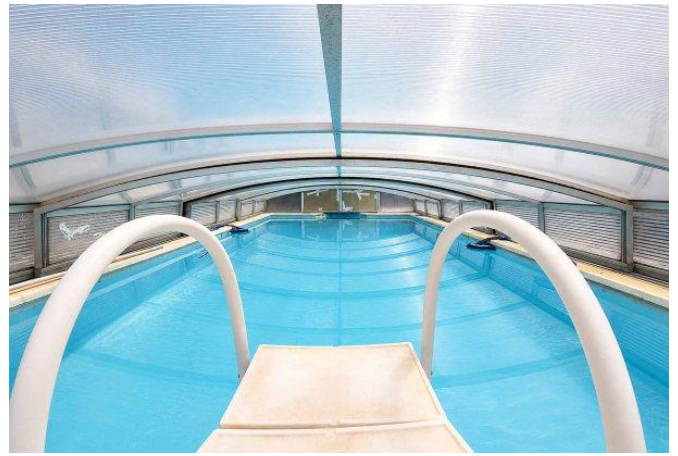
Haupthaus Südterrasse



Haupthaus Südterrasse



Ganzjahres-Pool mit zusammenschiebbarer Einhausung



Ganzjahres-Pool mit zusammenschiebbarer Einhausung



Ganzjahres-Pool mit zusammenschiebbarer Einhausung



Gästehaus



Gästehaus



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Wohnküche



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Schlafzimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Westterrasse



Gästehaus Westterrasse



Haupthaus überdachte Westterrasse



Haupthaus überdachte Westterrasse und Südterrasse



Schön eingewachsener Garten



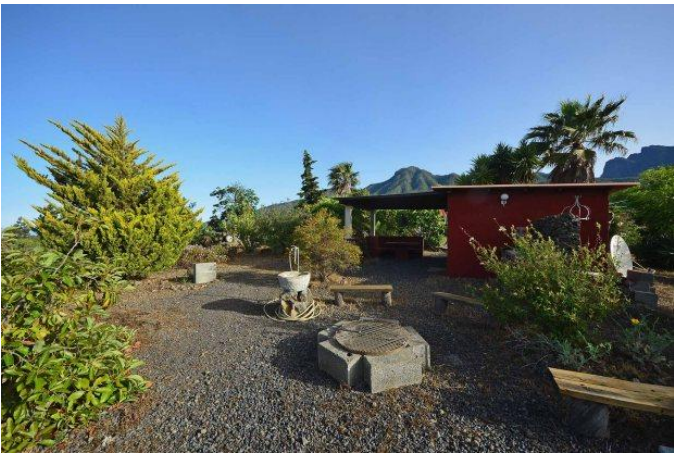
Aussenküche und Lagerraum



Aussenküche und Lagerraum



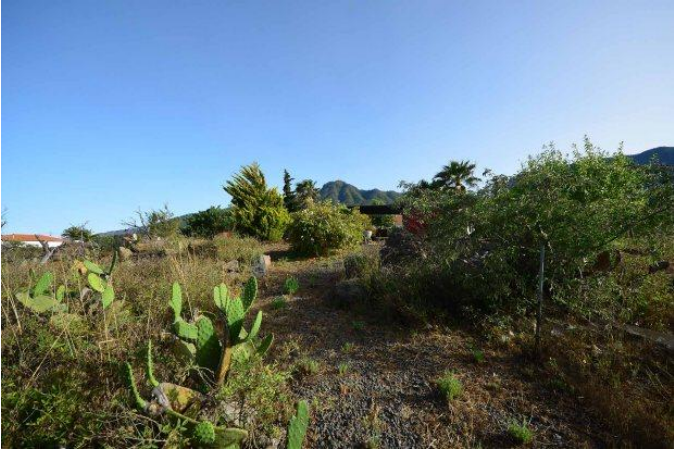
Aussenküche und Lagerraum



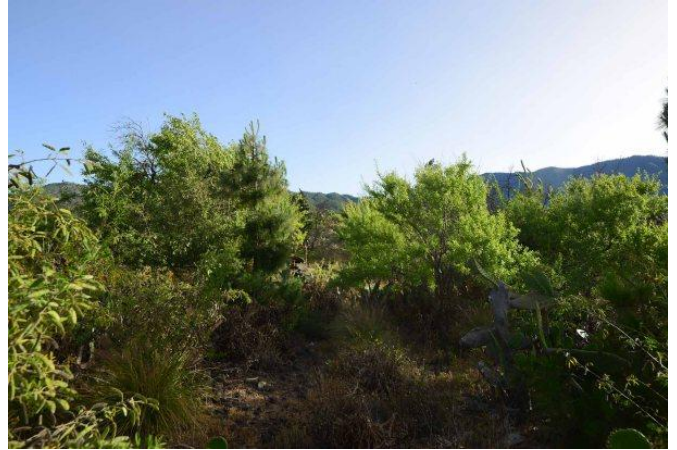
*Aussenküche und Lagerraum*



*Noch reichlich Platz für eigene Gartenträume*



*Noch reichlich Platz für eigene Gartenträume*



*Noch reichlich Platz für eigene Gartenträume*



*Schöner Blick auf den berühmten Wolkenfall an der Cumbre*



*Liebevolle Details*



*Australische Silbereiche in Blüte*

## 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    |

