Angel Immobilien SL
Plaza de España n° 2
38760 Los Llanos de Aridane
Telefon +34 922 40 16 24
info@angel-immobilien-sl.com
www.angel-immobilien-sl.com

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

La Rosa C- 3675

Grundfläche	165 m²
Grundstück	4.360 m²
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

Preis	**495.000 €**
zuzüglich Käuferprovision	3 %

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 Sichtholzdachstuhl 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

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 m² 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 m² 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

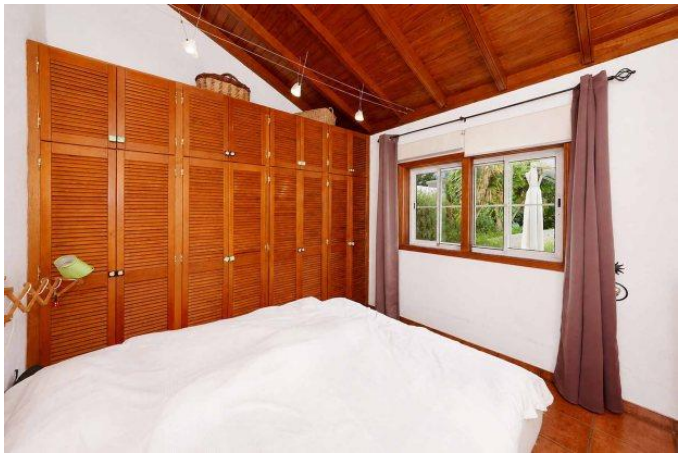
Haupthaus Wohnküche

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

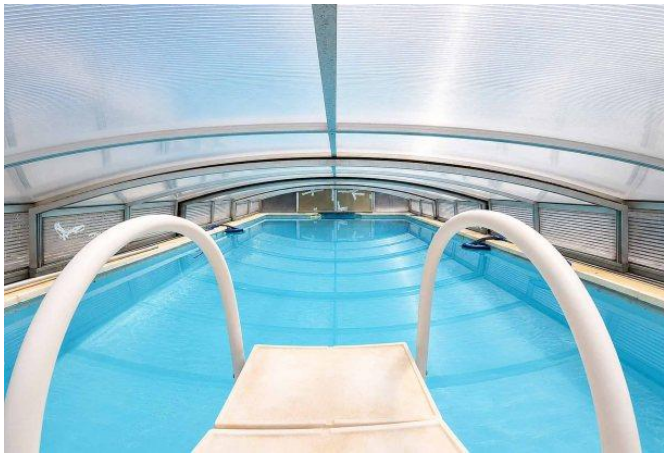
Haupthaus Südterrasse

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

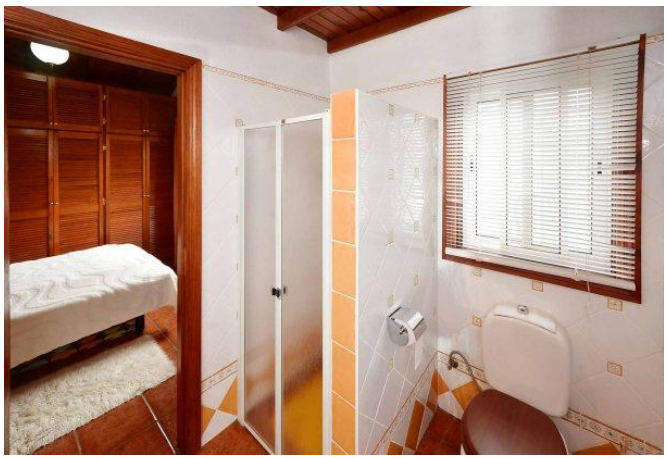
Gästehaus Schlafzimmer

Gästehaus Schlafzimmer

Gästehaus Schlafzimmer

Gästehaus Badezimmer

Gästehaus Badezimmer



Gästehaus Badezimmer

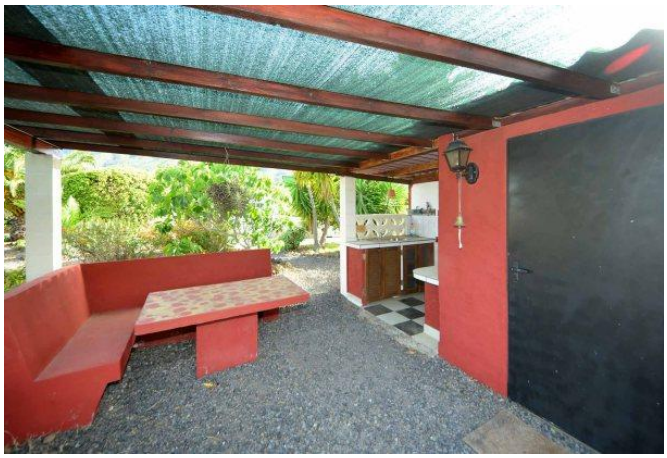
Gästehaus Westterrasse

Gästehaus Westterrasse

Haupthaus überdachte Westterrasse

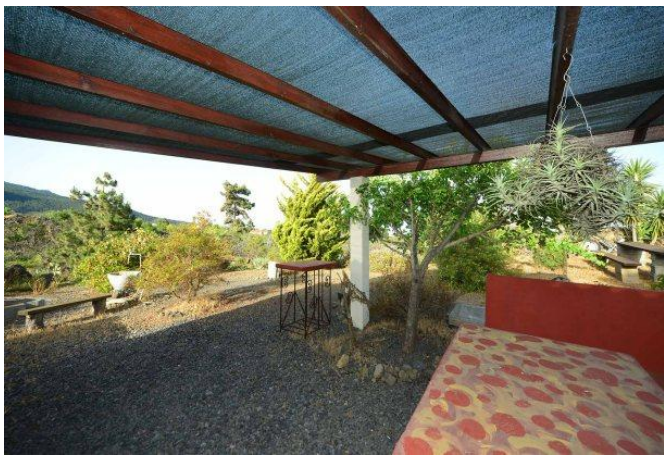
Haupthaus überdachte Westterrasse und Südterrasse

Schün eingewachsener Garten

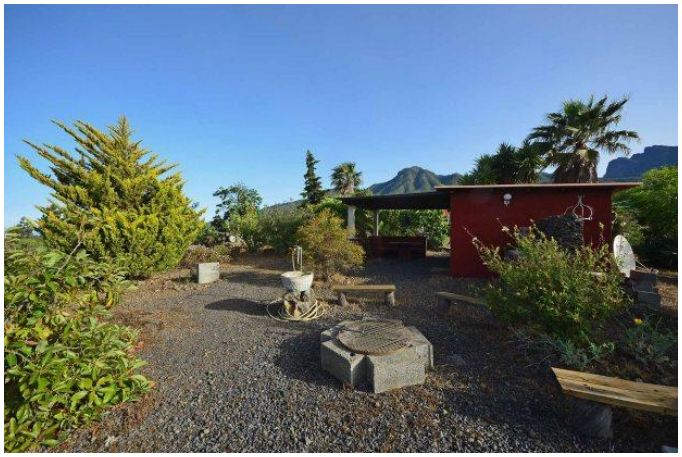


Aussenküche und Lagerraum

Aussenküche und Lagerraum

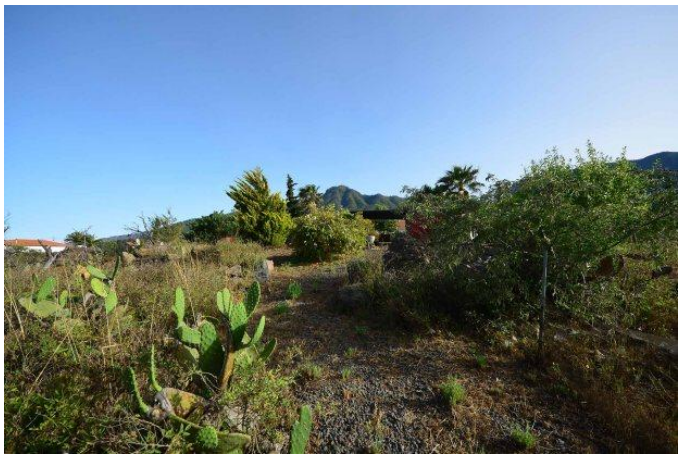


Aussenküche und Lagerraum

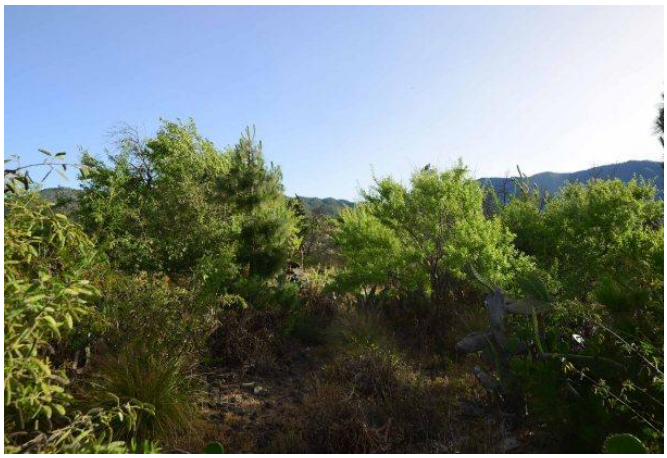


Aussenküche und Lagerraum

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, 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 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