

## Großes Grundstück mit einfachem Wohnhaus und Nebengebäuden in sehr schöner Naturlage

Garafía

C- 3681



Das Grundstück liegt sehr ruhig in waldreicher Umgebung oberhalb von Garafía auf ca. 1.260 m ü. NN und bietet einen schönen, unverbaubaren Meer- und Naturblick, sehr gut kultivierbare Terrassen und gut nutzbare Gebäude. Es ist perfekt für ein landwirtschaftliches Projekt geeignet und für Menschen, die die sattgrüne Umgebung, den fruchtbaren Boden, die vielen Möglichkeiten der ökologischen Landwirtschaft, die für unsere Insel eher ungewöhnlichen Unterschiede zwischen Sommer und Winter und die absolute Ruhe sehr zu schätzen wissen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein altkanarisches Wohnhaus (26 m² Grundfläche), das sehr schön restauriert wurde, derzeit aber aus nur einem Schlafzimmer besteht. Die Erweiterung um eine Wohnküche und ein Badezimmer mit insgesamt bis zu 15 m² Grundfläche ist vorgesehen.

Weiterhin befindet sich dort eine typisch palmerische Bodega (84 m² Grundfläche), die als Wohnhaus eingetragen werden kann. Sie ist aufgeteilt in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Lager- und Technikraum sowie einen umlaufenden Gang, der als Lager für Baumaterial und Ähnliches genutzt wird. Vor dem Haus befindet sich eine sehr große überdachte Terrasse mit fantastischem Meerblick und der für uns unverzichtbaren Außenküche mit gemauertem Grill. Dieses Gebäude wurde in den vergangenen Jahren sehr aufwendig in den Berg gebaut und durch einen umlaufenden Gang gegen den Berg isoliert, sodass es vollkommen trocken und perfekt klimatisiert ist. Die sichtbaren Wände wurden aus

|             |           |
|-------------|-----------|
| Grundfläche | 134 m²    |
| Grundstück  | 15.930 m² |

|              |         |
|--------------|---------|
| Höhe über NN | 1.256 m |
|--------------|---------|

|              |   |
|--------------|---|
| Wohnküche    | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer   | 1 |
| Lagerraum    | 1 |
| Außenküche   | 1 |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Einbauküche         |  |
| Dusche              |  |
| Tageslichtbad       |  |
| Stellplatz          |  |
| Überdachte Terrasse |  |
| Terrasse            |  |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Preis</b>              | <b>280.000 €</b> |
| zuzüglich Käuferprovision | 3 %              |

### Lage

Das Anwesen im Norden der Insel mit herrlichem Meer- und Bergblick nahe Las Briestas. Entfernung nach Garafía Zentrum mit Schul- und Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants 14 km, zur Bademöglichkeit von Loma Grande 19 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma ca. 5 km, zum internationalen Flughafen 60 km und zum nächsten AKW ca. 1.650 km.

### Erschließung

Photovoltaik  
Stadtwater  
Ofenheizung

handbehauenen Blaubasalt errichtet, was sowohl zur sehr guten Klimatisierung als auch zur klassischen, naturnahen Optik beiträgt.

Etwas unterhalb befindet sich noch ein restauriertes landwirtschaftliches Gebäude (*Pajero* mit 24 m<sup>2</sup> Grundfläche), das als einfaches Gästeschlafzimmer genutzt wird.

Das sehr große Grundstück (15.930 m<sup>2</sup>) ist laut Flächennutzungsplan zu einem Teil für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen (ca. 6.500 m<sup>2</sup>). Dieser Bereich ist komplett großzügig terrassiert und mit tiefgründigem, fruchtbarem Boden versehen. Die restlichen 9.430 m<sup>2</sup> sind für die forstwirtschaftliche Nutzung reserviert.

Auf den Terrassen wären z. B. Herzkirschen, Boskop-Äpfel oder Walnüsse gut zu kultivieren. Dies ist ansonsten auf La Palma wenig erfolgversprechend bis unmöglich, würde hier jedoch einen guten Ertrag versprechen.

Die Finca ist am besten mit einem Allradfahrzeug erreichbar, jedoch ist die Zufahrt mit einem Pkw ebenfalls möglich, etwas Fahrgeschick vorausgesetzt. Sie führt über eine gut asphaltierte Landstraße und anschließend über einen ca. 900 m langen öffentlichen Weg, der nicht befestigt ist.

Die Stromversorgung erfolgt über eine autarke Photovoltaikanlage (die bei Nutzung als Dauerwohnsitz allerdings erweitert werden sollte), die Wasserversorgung bisher über das öffentliche Trinkwassernetz. Der Anschluss an das private landwirtschaftliche Wassernetz ist möglich.



Altkanarisches Wohnhaus von Westen



Altkanarisches Wohnhaus von Osten



Altkanarisches Wohnhaus



Altkanarisches Wohnhaus



Altkanarisches Wohnhaus



Altkanarisches Wohnhaus



Altkanarisches Wohnhaus



Altkanarisches Wohnhaus



Vorbereiteter Platz für Erweiterung um Küche und Badezimmer



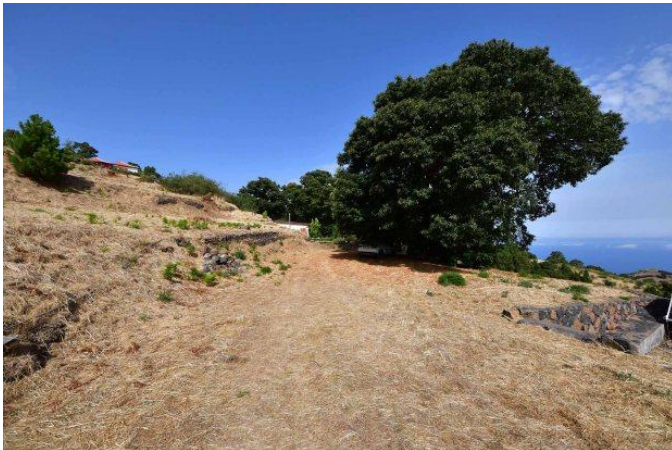
Altkanarisches Wohnhaus von Nordosten



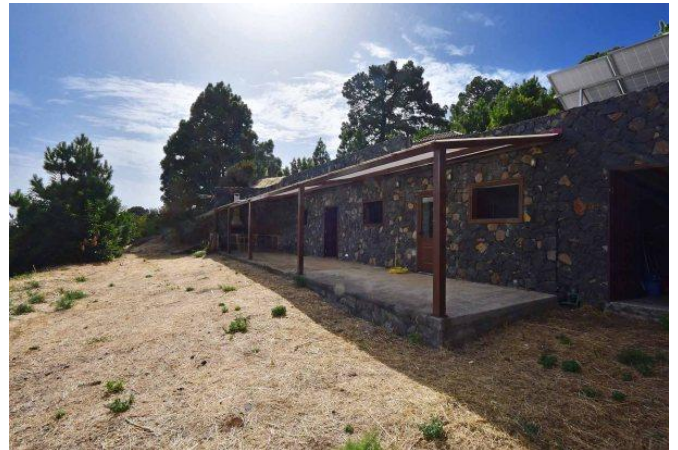
Altkanarisches Wohnhaus von Nordosten



Photovoltaikanlage für die Stromversorgung



Fahrweg vom altkanarischen Haus zum unteren Wohnhaus



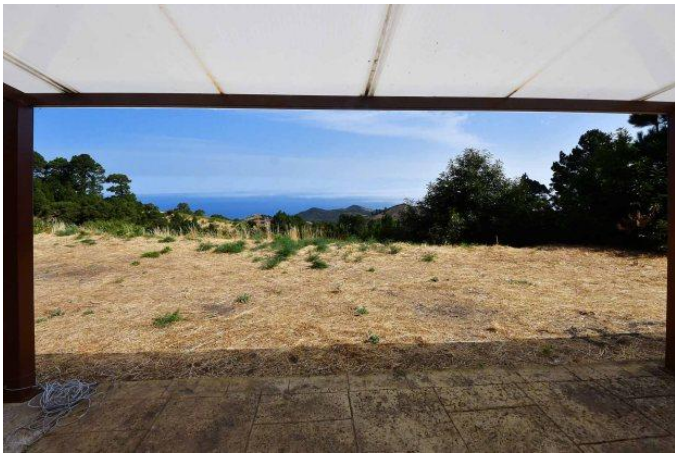
Unteres Wohnhaus von Westen



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse und Aussenküch



Unteres Wohnhaus mit großer, überdachter Terrasse und Aussenküch



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Wohnküche



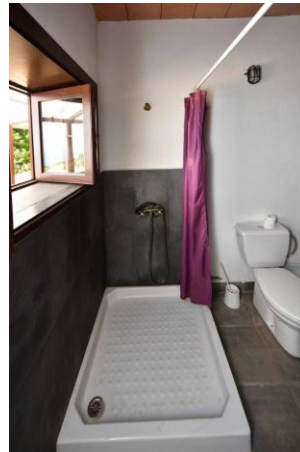
Unteres Wohnhaus, Wohnküche



Unteres Wohnhaus, Badezimmer



Unteres Wohnhaus, Badezimmer



Unteres Wohnhaus, Badezimmer



Unteres Wohnhaus, Badezimmer



Unteres Wohnhaus, Schlafzimmer



Unteres Wohnhaus, Schlafzimmer



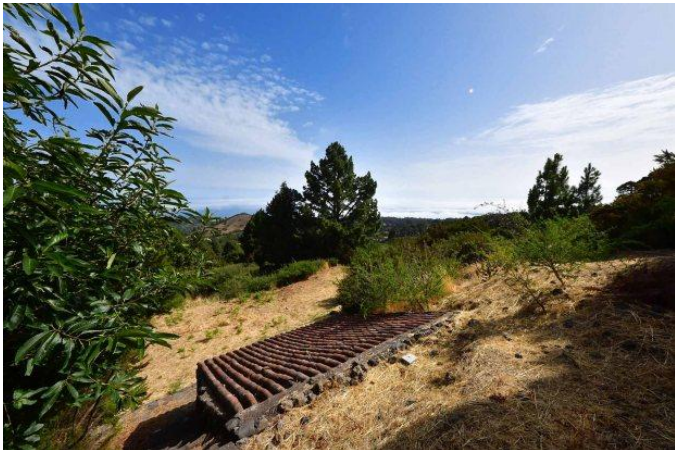
Unteres Wohnhaus, Schlafzimmer



Unteres Wohnhaus, Schlafzimmer



Unteres Wohnhaus, Vorplatz



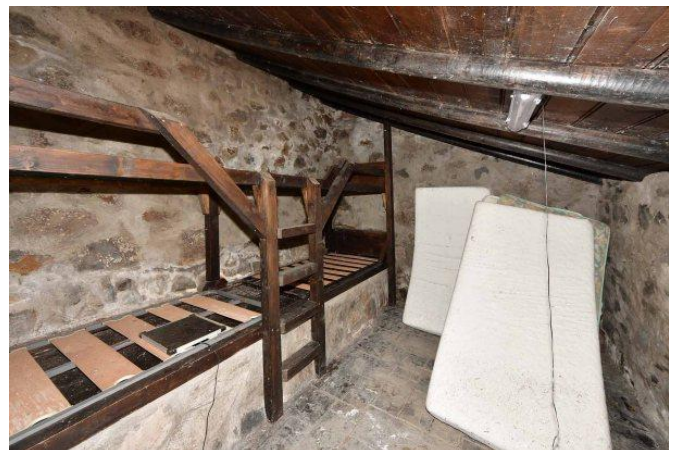
Restaurierter Pajero



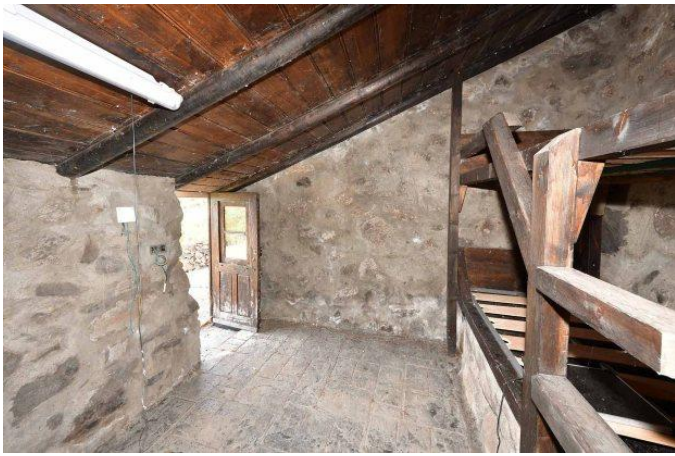
Restaurierter Pajero



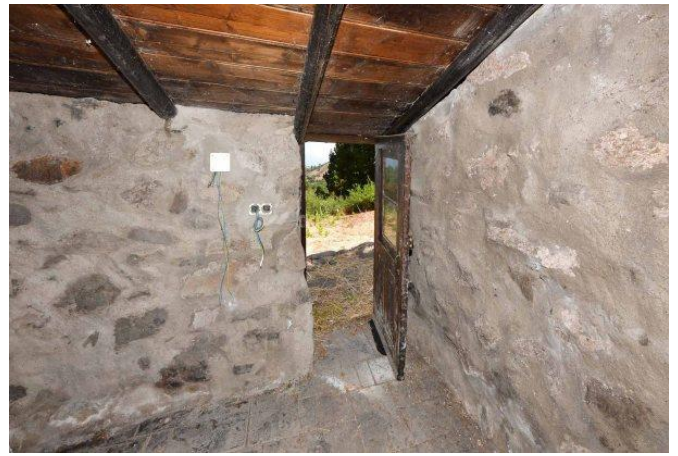
Restaurierter Pajero



Restaurierter Pajero



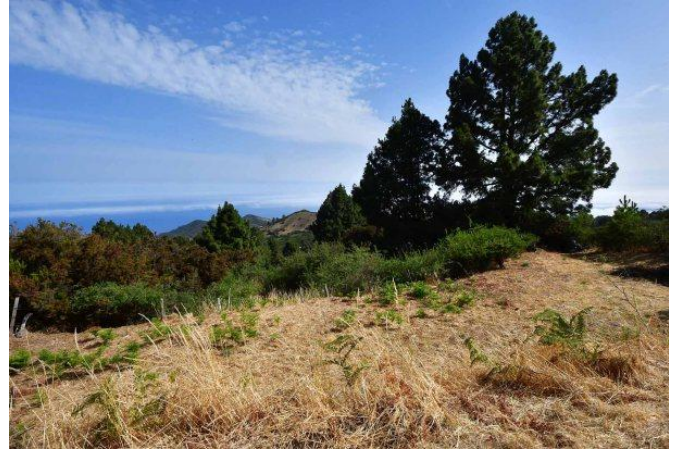
*Restaurierter Pajero*



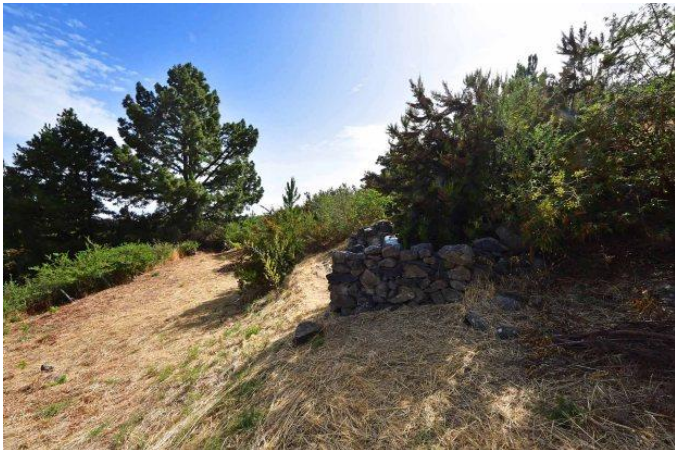
*Restaurierter Pajero*



*Restaurierter Pajero*



*Ausblick Pajero*



*Trinkwassertank, teilweise hinter Natursteinmauer verborgen*



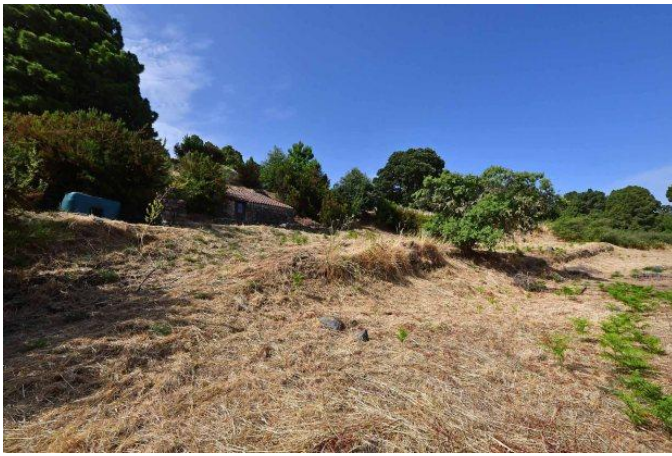
*Trinkwassertank, teilweise hinter Natursteinmauer verborgen*



*Alter Baumbestand*



*Großzügig angelegte und auch mit Traktor erreichbare Terrassen*



*Großzügig angelegte und auch mit Traktor erreichbare Terrassen*



*Ausblick vom unteren Bereich des Geländes*



*Großzügig angelegte und auch mit Traktor erreichbare Terrassen*



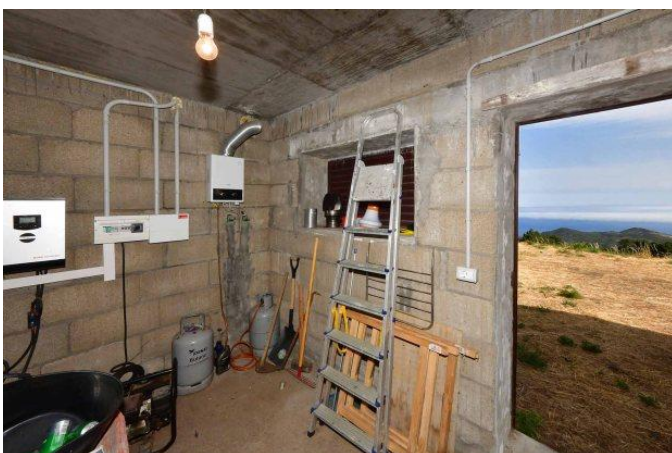
*Großzügig angelegte und auch mit Traktor erreichbare Terrassen*



*Großzügig angelegte und auch mit Traktor erreichbare Terrassen*



*Links Eingang zum umlaufenden Gang um das untere Wohnhaus*



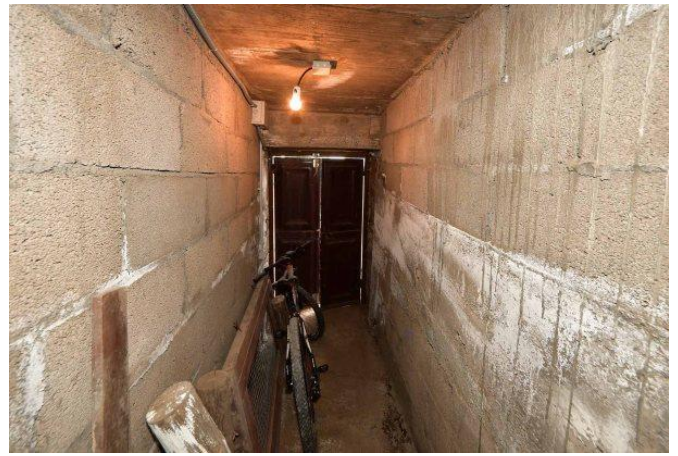
*Technik- und Lagerraum am unteren Wohnhaus*



*Umlaufender Gang um das untere Wohnhaus*



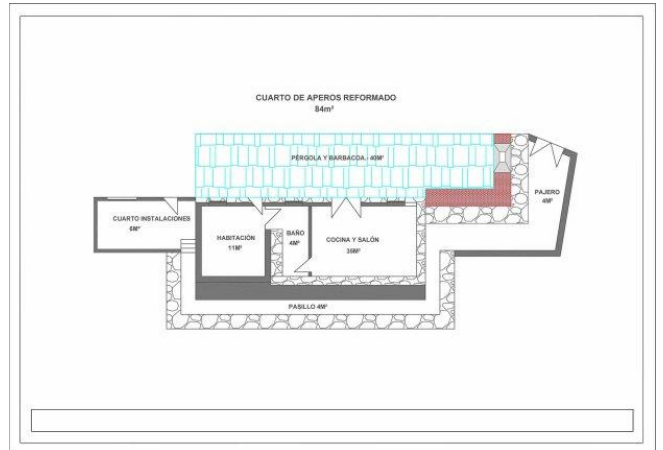
Umlaufender Gang um das untere Wohnhaus



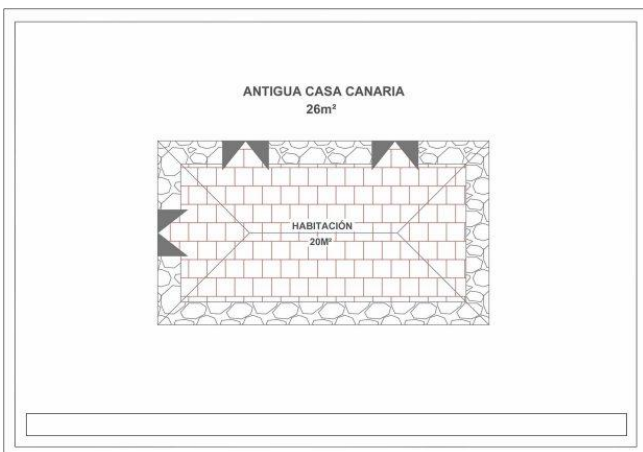
Umlaufender Gang um das untere Wohnhaus



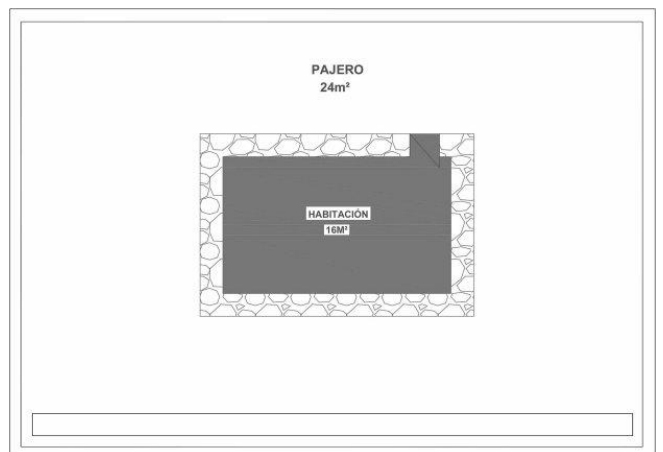
Unteres und altkanarisches Wohnhaus von Nordwesten



Grundriß unteres Wohnhaus



Grundriß altkanarisches Wohnhaus



Grundriß landwirtschaftliches Gebäude / Gästezimmer

## 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    |

