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

Dreigeschossiges Wohnhaus in Los Llanos de Aridane mit großer Dachterrasse

Triana C- 3682

Grundfläche	149 m²
Grundstück	63 m²
Höhe über NN	340 m
Wohnzimmer	1
Küchen	2
Esszimmer	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Lagerraum	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Teilmöbliert
Terrasse

Preis	**260.000 €**
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Das Einfamilienhaus liegt au ca. 340 müNN in zu Los Llanos gehörenden Ortsteil Triana in einer recht ruhigen Wohngegend. Das Erdgeschoss beherbergt einen kleinen Eingangsbereich, der zu seiner linken in das große Wohnzimmer mit etwas abgeteiltem Arbeitsbereich führt, zu seiner rechten in ein Esszimmer, das wiederum in die Küche und die kleine, aber immerhin vorhandene Speisekammer führt. Vom Flur aus gelangen Sie auch in das Badezimmer und in die Obergeschosse. Im 1. Obergeschoss erreichen Sie über eine Galerie und einen kleinen Flur drei Schlafzimmer, ein sehr kleines Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein weiteres Badezimmer und auf einen Balkon mit etwas Meerblick. Ebenfalls gelangen sie über die Galerie in das 2. Obergeschoss mit einem voll verglasten Flur, der auch 2 Sitzplätze aufnimmt, auf die sehr große Dachterrasse mit Meerblick, die Essküche und einen Abstellraum, der auch ein kleines Gästeschlafzimmer aufnehmen könnte. Über die Dachterrasse erreichen Sie einen Hauswirtschaftsraum in dem die Waschmaschine installiert ist, so dass Sie mit sehr kurzen Wegen die Wäsche draußen aufhängen können.
Das Haus befindet sich in sehr gutem Pflegezustand, wenn es auch aus den 1970er Jahren stammt und für nordeuropäische Gewohnheiten vor allem optische Updates gebrauchen könnte. Auch technisch ist es sicher nicht mehr auf dem neuesten Stand aber problemlos so bewohnbar, wie es derzeit ist. Je nach Kinderzahl könnte ich mir vorstellen, mich von der einen oder anderen Wand zu verabschieden, so dass weniger und dafür großzügigere Räume entstehen.

Lage

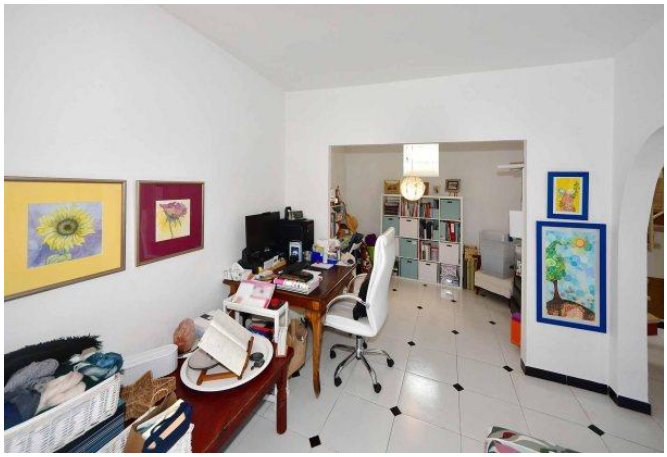
Auf nur 340 Meter über dem Meeresspiegel in einer ruhigen Wohngegend. Entfernung zum Zentrum der heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos der Aridane mit allen Einkaufs- und Schulmöglichkeiten ca. 1,2 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 6 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 29 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
Aktienwasser gemietet

Das Haus ist an das öffentliche Stromnetz sowie per Glasfaser an das Internet angeschlossen. Trinkwasser wird über im Kaufpreis enthaltenes, sogenanntes Aktienwasser geliefert. Ein Wechsel zum sogenannten Stadtwassernetz wäre ebenfalls möglich, die Installation dafür ist hergestellt. Es ist über eine gut asphaltierte öffentliche Nebenstraße erreichbar, verfügt zwar über keinen eigenen Stellplatz, das Parken gegenüber dem Hauseingang auf öffentlicher Straße ist jedoch meist problemlos möglich, auf jeden Fall innerhalb weniger Meter.

EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

Eg Flur, Treppe zum 1.+2. OG

EG Esszimmer

EG Esszimmer

EG Esszimmer

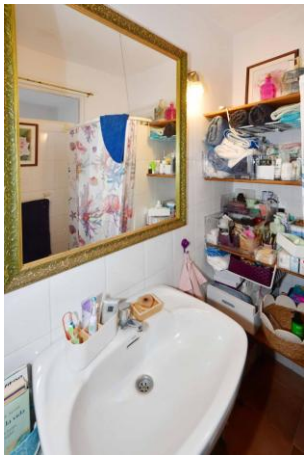
EG Küche

EG Speisekammer, Verbindung zum Treppenhaus

EG Flur, Bedezimmer, Treppe zum 1.+2. OG

EG Bazimmer 1

EG Bazimmer 1



EG Bazimmer 1

EG Bazimmer 1

EG Treppe zum 1.+2. OG

1. OG Galerie

1. OG Flur

1. OG Schlafzimmer 1

1. OG Schlafzimmer 1

1. OG Schlafzimmer 1

1. OG Schlafzimmer 1

1. OG Schlafzimmer 2

1. OG Schlafzimmer 2

1. OG Schlafzimmer 2

1. OG Schlafzimmer 3 oder Lesezimmer

1. OG Schlafzimmer 3 oder Lesezimmer

1. OG Schlafzimmer 3 oder Lesezimmer

1. OG Balkon

1. OG Balkon

1. OG Balkon

1. OG Schlafzimmer 4

1. OG Schlafzimmer 4

1. OG Badezimmer 2

1. OG Badezimmer 2

1. OG Badezimmer 2

1. OG Galerie, Treppe zum 2. OG

1. OG Galerie, Treppe zum 2. OG

2. OG Flur, Dachterrasse, Küche

2. OG Flur, Dachterrasse, Küche

2. OG Flur, Dachterrasse

2. OG Flur, Dachterrasse

2. OG Dachterrasse mit Meerblick

2. OG Dachterrasse

2. OG Dachterrasse

2. OG Dachterrasse

2. OG Dachterrasse mit Meerblick

2. OG Dachterrasse mit Meerblick

2. OG Essküche

2. OG Essküche

2. OG Essküche

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