

Liebevoll gestaltete kanarische Finca in sehr gutem Zustand mit großem Grundstück und fantastischem, unverbaubaren Meerblick

Garafía

C- 3685



Diese detailverliebt ausgestattete Finca liegt eingebettet in viel Grün mit anmutigen Bäumen auf ca. 480 m.ü.M. Der überwältigende Meerblick erstreckt sich über die besonders abwechslungsreiche Landschaft dieser reichen und naturbelassenen Region La Palmas.

Die ursprünglichen altkanarischen Häuser (Wohnhaus und Pajero) wurden aufwendig restauriert und für zusätzlichen Wohnraum ein Neubau an die historische Bausubstanz angefügt.

Das Haupthaus (115 m² Grundfläche) ist mit einem Wohn-Esszimmer, einem sehr großen Wohn-Schlafzimmer mit vielen, klassischen Kanarischen Fenstern zum Atlantik und dem typisch gemütlichen Sichtholzdachstuhl, Badezimmer, separatem WC und Küche wie ein L um die teilweise überdachte Terrasse geformt. Im Halbuntergeschoss befindet sich noch ein Lagerraum, der auch als zweites Schlaf- oder Arbeitszimmer dienen könnte.

Etwas unterhalb des Haupthauses liegt ein weiteres, zweigeschossiges historisches Natursteinhaus (34,7 m² Grundfläche), das im Erdgeschoss ein Gästeschlafzimmer und im Halbuntergeschoss eine Werkstatt aufnimmt.

Alle Räume sind äußerst liebevoll gestaltet, technisch perfekt restauriert und vermitteln viel kanarischen Charme.

Hinter dem Haupthaus findet sich ein Wassertank mit angebauter Sauna und einem Duschbad, mit genügend Platz für ein Trimmfahrrad. Der Wassertank ist zwar mit Goldfischen

Grundfläche	191 m ²
Grundstück	8.495 m ²

Höhe über NN	490 m
--------------	-------

Wohnzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Gäste-WC	1
Lagerraum	1
Werkstatt	1
Küche mit Essbereich	1
Ankleideraum	1
Speisekammer	1
Sauna	1

Teilmöbliert
Gesonderter Gästebereich
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Überdachte Terrasse
Sauna
Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Hühnerstall

Preis	520.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Die Finca befindet sich in idyllischer Alleinlage auf nur 480 Metern über dem Meeresspiegel etwas nördlich der Gemeinde Garafía. Entfernung zum Ortskern mit einigen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 3 km, zur nächstgelegenen

besetzt, wird aber auch als Schwimmteich gerne genutzt. Das gesamte Grundstück ist gerodet und wird regelmäßig gemäht, zudem ist komplett eingezäunt, was ideale Voraussetzungen für Tierhaltung bietet. Auf dem vollständig terrassierten Gelände gibt es zusätzlich einen gemauerten Hühnerstall (der aktuell als Lagerraum für Gartengeräte genutzt wird). Eine beeindruckende Anzahl von Fruchtbäumen (unter anderem Avokado, Mandel, Japanische Wollmispel, Mango, Olive, Orange, Zitrone, Feige, Pflaume, Birne, Granatapfel, Pfeffer) und einheimischen Drachenbäumen bietet idyllische Pflanzenvielfalt, welche ausschließlich ökologisch gepflegt wurde.

Das mit knapp 8.500 m² sehr große Grundstück besteht aus zwei Parzellen die zum größten Teil (ca. 5.900 m²) im Landwirtschaftlichen Siedlungsgebiet liegen, so dass noch einige Ausbaureserve besteht und weitere Gebäude oder Anbauten genehmigungsfähig wären. Die gesamte Umgebung ist jedoch für die rein landwirtschaftliche Nutzung oder den Landschaftsschutz eingetragen, so dass der wundervolle Natur- und Meerblick sowie die absolute Ruhe erhalten bleiben. Das Anwesen ist selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen und verfügt über SIM-Internetverbindung. Für die Gartenbewässerung steht neben dem städtischen Giesswasser Aktienwasser zur Verfügung, das nach Verbrauch abgerechnet wird. Sie ist über eine mit normalem PKW gut befahrbare, öffentliche Nebenstraße erreichbar. Parkplatz und Garage (25 m² Grundfläche) sind vorhanden.

Bademöglichkeit „El Puerto de Santo Domingo“ ca. 11 km, zum Sandstrand und Sportboothafen von Tzacorte ca. 46 km, zur Hauptstadt Santa Cruz de La Palma ca. 64 km, zum internationalen Flughafen ca. 70 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Kaminofen

Zisterne

Öffentliches Stromnetz

Stadtwasser

Aktienwasser über Verbrauchszähler

Internetanschluss



Haupthaus Ansicht von Nordwesten



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer



Haupthaus Wohn-Esszimmer, Ankleide



Haupthaus Ankleide, Wohn-Esszimmer



Haupthaus Ankleide, Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus Wohn-Schlafzimmer



Haupthaus WC



Haupthaus WC



Haupthaus teilüberdachte Terrasse, Küche



Haupthaus Küche mit Essplatz



Haupthaus Küche mit Essplatz



Haupthaus Küche mit Essplatz



Haupthaus Küche mit Essplatz



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus Badezimmer



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



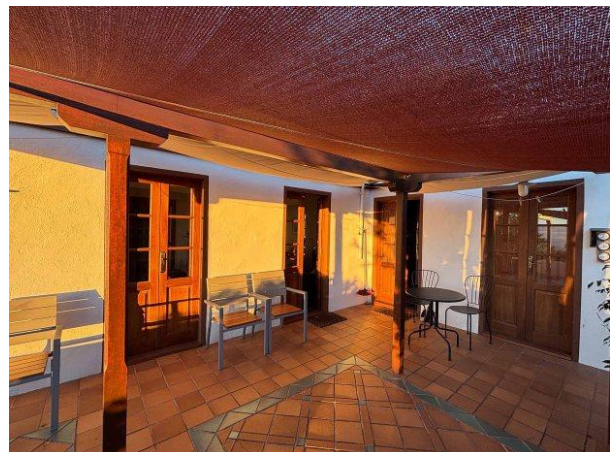
Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus teilüberdachte Terrasse



Haupthaus, Abendstimmung



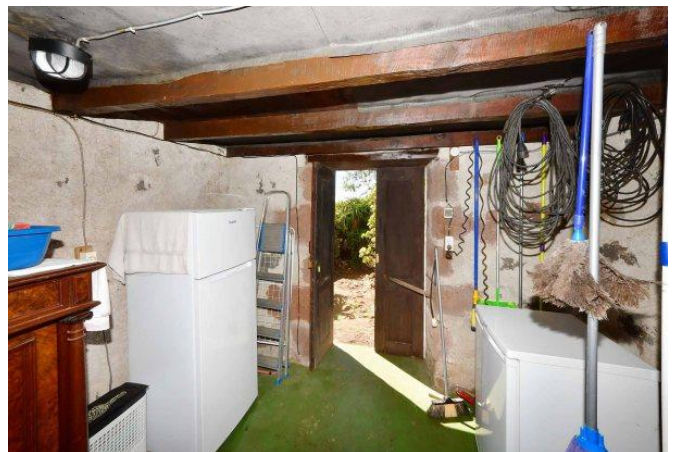
Haupthaus, Abendstimmung



Haupthaus, Ansicht von Nordwesten



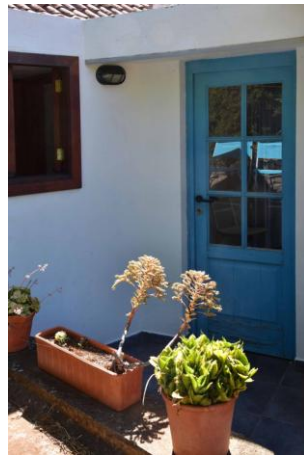
Haupthaus Halbuntergeschoss, Lagerraum



Haupthaus Halbuntergeschoss, Lagerraum



Haupthaus Patio Nordseite



Haupthaus Patio Nordseite



Haupthaus Ansicht von Westnordwest



Haupthaus Ansicht von Westen



Haupthaus Ansicht von Norden



Gästehaus, Ansicht von Osten



Gästehaus, Ansicht von Südosten



Gästehaus OG, Ansicht von Süden



Gästehaus OG, Schlafzimmer



Gästehaus OG, Schlafzimmer



Gästehaus OG, Schlafzimmer



Gästehaus OG, Schlafzimmer



Gästehaus OG, Ansicht von Norden



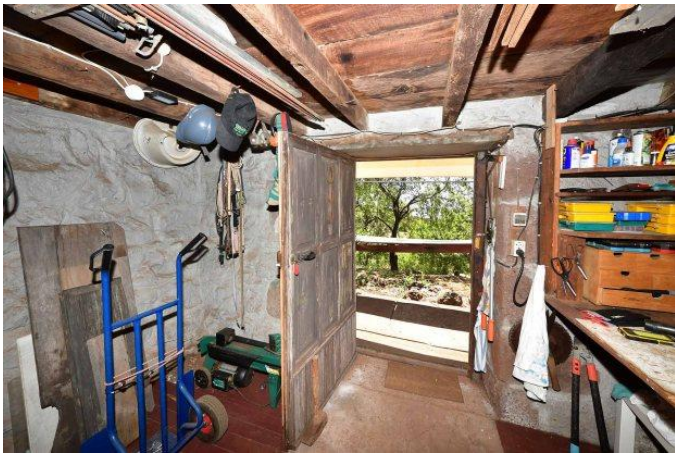
Gästehaus EG, Ansicht von Norden



Gästehaus EG, Ansicht von Nordwesten



Gästehaus EG, Werkstatt



Gästehaus EG, Werkstatt



Gästehaus, Ansicht von Nordwesten



Gästehaus, Ansicht von Nordwesten



Gästehaus, Ansicht von Nordwesten



Haupthaus, Ansicht von Nordwesten



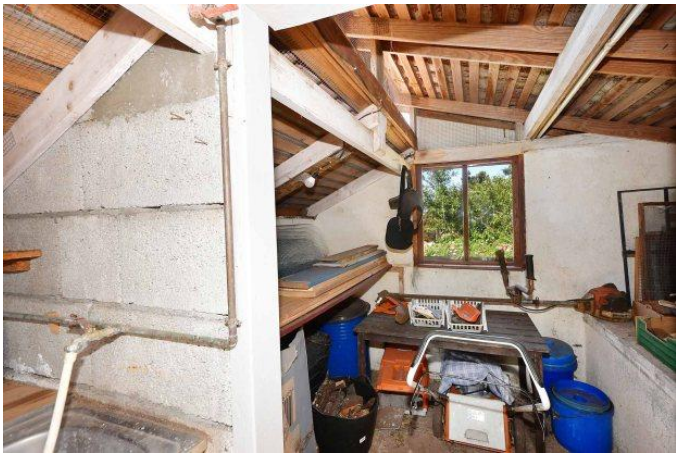
Schön angelegter und eingewachsener Garten



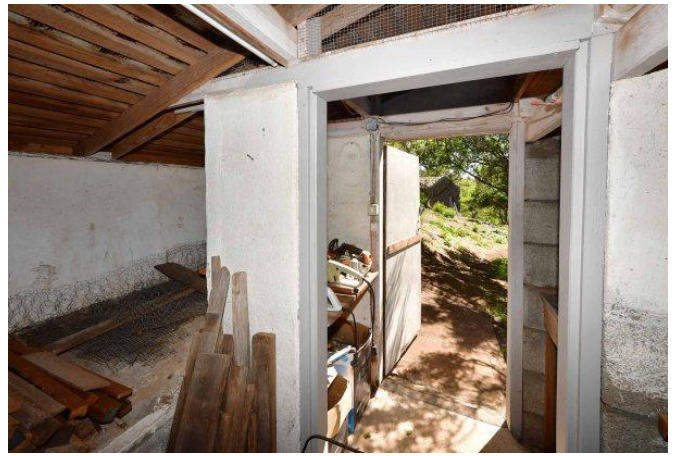
Schön angelegter und eingewachsener Garten



Hühnerstall



Hünerstall



Hünerstall



Hünerstall



Unverbaubarer Meerblick



Kresse



Sauna und beschwimmbarer Wassertank



Sauna



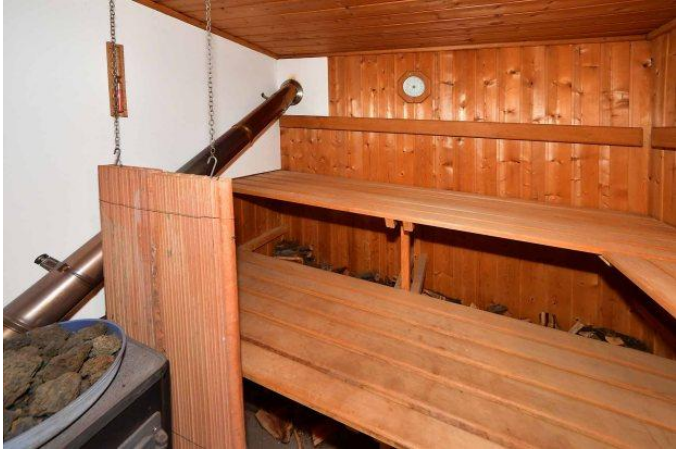
Sauna



Sauna



Sauna



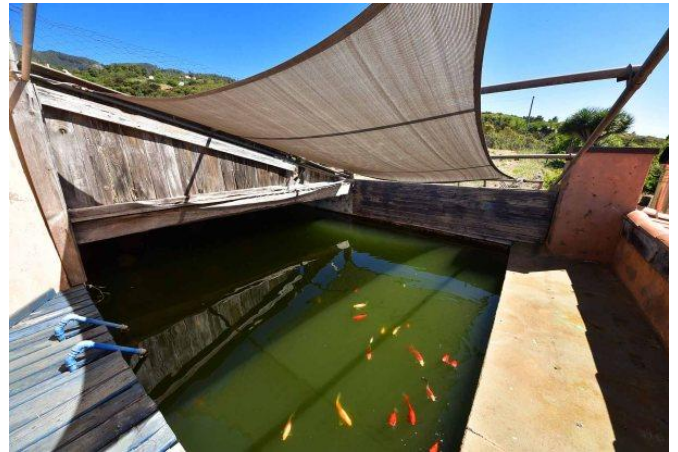
Sauna



Sauna



Sauna



Beschwimmbarer Wassertank



Sauna und Wassertank, Blick auf das Haupthaus, Ansicht von Südosten



Idyllische Sitzplätze, natürlich beschattet



Haupthaus, Ansicht von Südosten



Sitzplatz, Gästehaus



Schön angelegte Gartenwege, immer wieder mit schattigen Sitzplätze



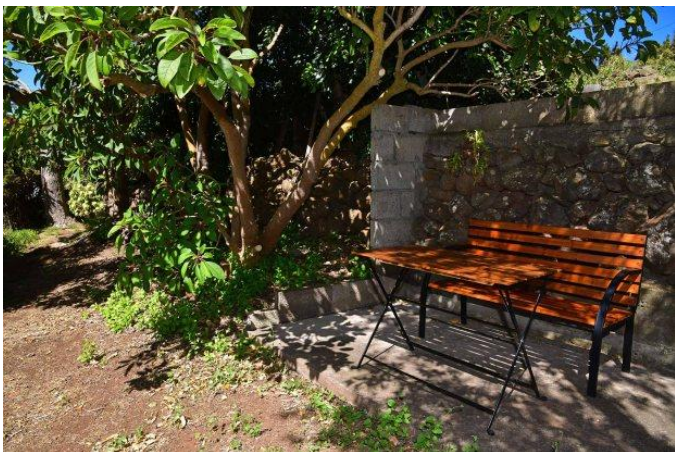
Schön angelegter Garten



Schön angelegter Garten, immer wieder mit schattigen Sitzplätzen



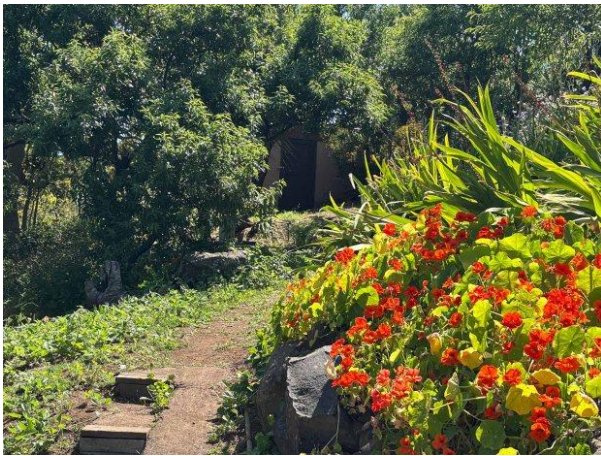
Leckere Drachenfrucht (Patahaya)



Geschützter Sitzplatz



Drachenbaum, Agave



Essbare Blütenpracht



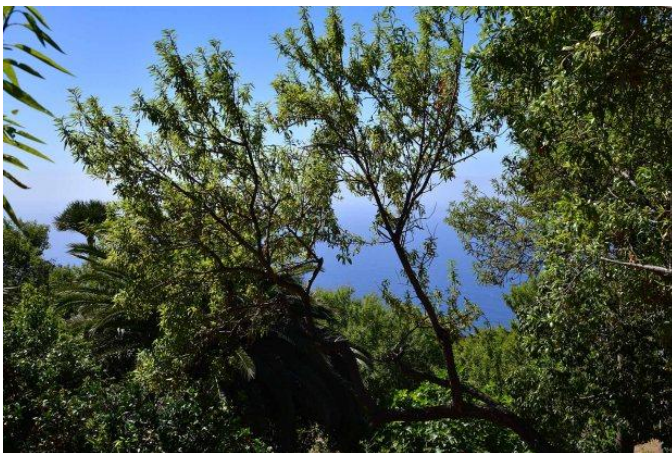
Gartenidyll mit Drachebäumen und Atlantik



Gartenidyll mit Drachebäumen und Atlantik



Überall idyllische Sitz- und Liegeplätze



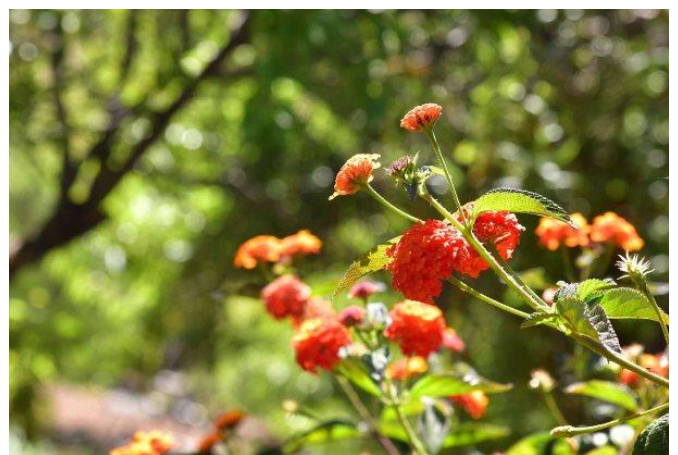
Schön angelegter und eingewachsener Garten



Schön angelegter und eingewachsener Garten



Schön angelegter und eingewachsener Garten



Schön angelegter und eingewachsener Garten



Schön angelegter und eingewachsener Garten, Nutzbereich Avocados



Schön angelegter und eingewachsener Garten, Nutzbereich Avocados



Avocadobäume mit fantastischem Meerblick



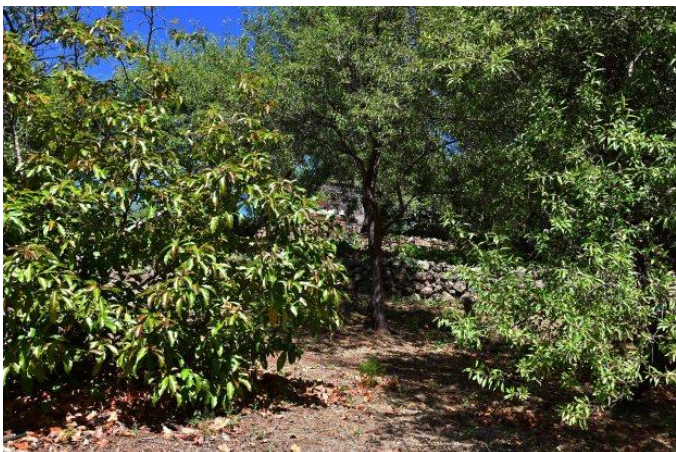
Leckere Blütenpracht



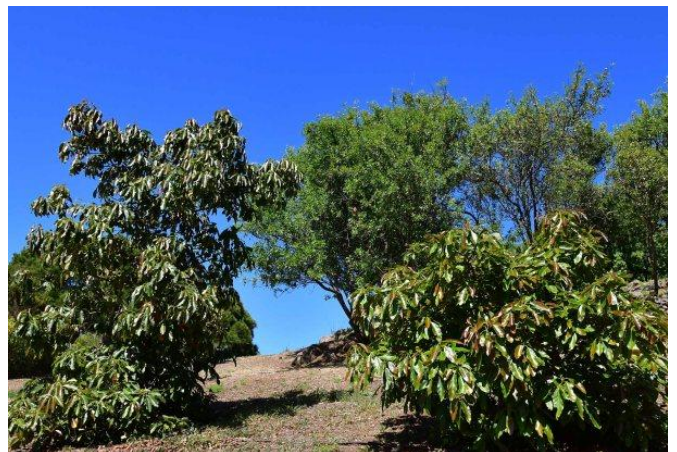
Eigener Hausberg



Avocadobäume



Avocadobäume



Avocadobäume



Avocado- und Mandelbäume



Avocado- und Mandelbäume



Avocado- und Mandelbäume



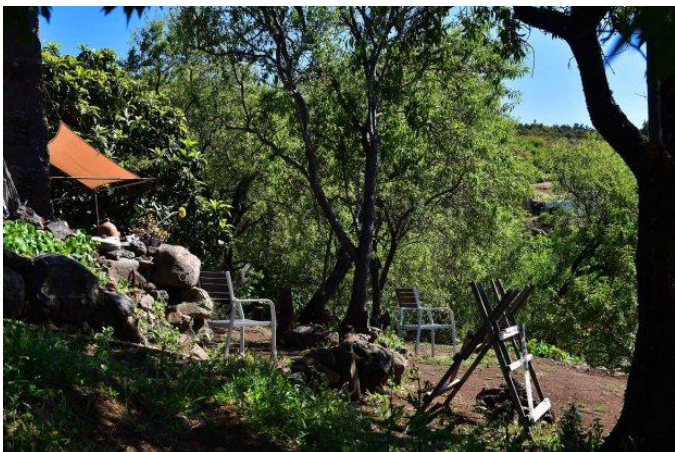
Avocado- und Mandelbäume



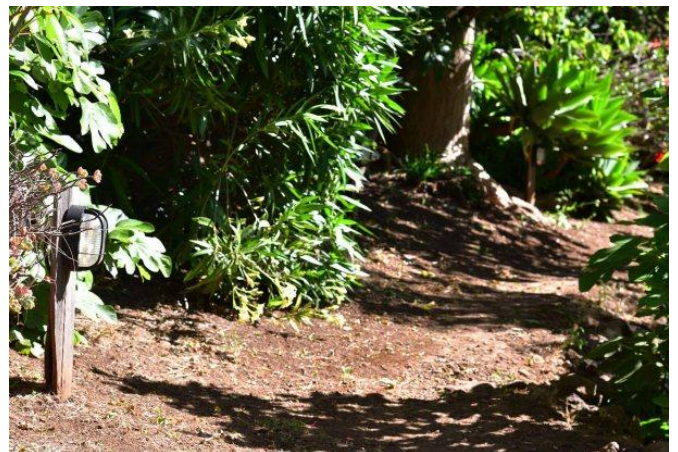
Weitläufiger Nutzgarten



Granatäpfel



Gartenidyll unter Mandelbäumen



Gut angelegte Gartenwege mit Beleuchtung



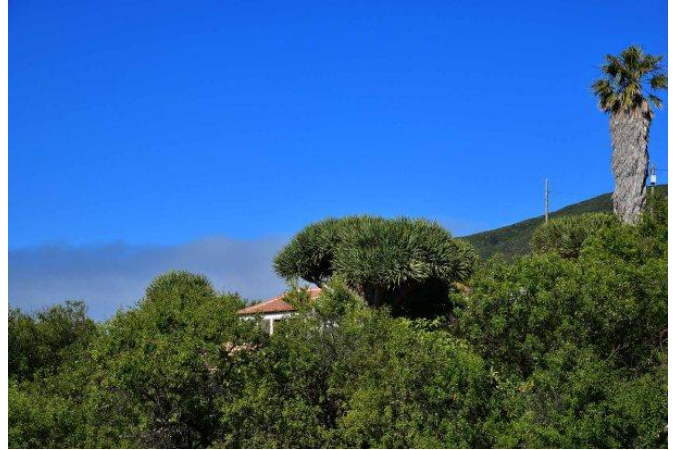
Gut angelegte Gartenwege mit Beleuchtung



Unverbaubarer Atlantikblick auf dem gesamten Grundstück



Unverbaubarer Atlantikblick auf dem gesamten Grundstück



Wenig einsehbares Haupthaus



Garage



Drachenbaum



Grundriss EG Haupthaus

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

