

Spektakuläres Anwesen mit Pool in Tacande

Tacande

C- 3693



Wenn Sie eine unkonventionelle, aber in sich schlüssige und authentische Gestaltung mögen, könnte dieses Anwesen eine echte Option für Sie sein – mir hat es auf jeden Fall auf Anhieb sehr gut gefallen.

Aus zwei nebeneinanderstehenden Wohnhäusern haben die Eigentümer gestaltungssicher ein großzügiges Wohnhaus geschaffen, in dem es sich sehr gut leben lässt.

Die Südwestterrasse ist der Empfangsbereich, auf dem man zusammensitzen und speisen, im Pool (17,5 m²) schwimmen oder in der Sonne liegen kann. Eine kleine, aber vollständig überdachte und sonnengeschützte Sitzecke schließt an der Nordseite an, so dass in diesem Außenbereich für alle Jahreszeiten und Temperaturempfinden immer mit wenigen Schritten ein Wohlfühlplatz erreicht wird.

Unmittelbar an diese Terrasse schließt ein Wohnzimmer an, das nach drei Seiten komplett und bodentief verglast ist. An allen Fenstern vorhandene Beschattungsrollos werden dem individuellen Sonnenbedürfnis punktgenau gerecht, die Holzdecke und der Holzfußboden sorgen für Gemütlichkeit. Die Stahlkonstruktion der verglasten Wände erinnert ein wenig an die Industriearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts: Ehrlich ist sie auf jeden Fall. Dieses Stilelement findet sich auch im seitlich anschließenden sehr großen Wintergarten wieder, der lichtdurchflutet mit seinem großen Essplatz, Sitzmöglichkeiten und viel Platz zu sehr vielem einlädt: Lesen, künstlerisch tätig werden oder auch im sehr großen Freundeskreis feiern, essen ...

Der Holzfußboden erlaubt auch hier das Barfußlaufen ohne

Nutzfläche	192 m²
Grundfläche	159 m²
Grundstück	2.400 m²

Höhe über NN	665 m
--------------	-------

Wohnzimmer	1
Küche	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Wintergarten	1
Technikraum	1
Flur	1

Pool
Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Stellplatz
Carport
Überdachte Terrasse
Gartenhaus
Terrasse

Preis	590.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Sehr ruhig südlich von El Paso im unteren Bereich des Ortsteils Tacande. Entfernung zum Ortskern von El Paso mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 2,5 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos ca. 7 km, zum Sandstrand und Sportboothafen von Tazacorte ca. 9,5 km, zum internationalen Flughafen ca. 25 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

kalte Füße und gibt dem Raum Behaglichkeit. Früher lagen in dem Haus die sogenannten baldosas hidráulicas – eine spanische Erfindung handgefertigter Bodenfliesen, die es auch in die Metropolen Deutschlands des frühen 20. Jahrhunderts geschafft hat. Die nach der Totalsanierung noch brauchbaren Fliesen wurden hier als Randeinfassung des Holzfußbodens verwendet und auch auf einer an den Wintergarten anschließenden Außenterrasse sowie auf den beiden Außentreppen zu den Dachterrassen.

Nur zwei Schritte vom Essplatz entfernt finden Sie die Küche: ebenfalls unkonventionell und durchdacht. Der Holzfußboden schafft wieder die Verbindung zu Wohn- und Esszimmer, im Arbeitsbereich wurde jedoch Granit verlegt, der sich auch in den Arbeitsplatten und als Wandspiegel im Herdbereich wiederfindet und dort sogar hinterleuchtet wird. Kein rechter Winkel stört die harmonische Linienführung, was vermutlich für die ausführenden Handwerker eine Herausforderung war, für das Auge jedoch eine Freude. Ein Zwei-Personen-Essplatz in der Küche ist für das gemeinsame Kochen und das schnelle Frühstück zu zweit sicherlich auch sehr praktisch.

Der Wintergarten als zentraler Platz des Hauses erschließt nach der einen Seite noch ein kleines Gästeschlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein Gästebad und nach der anderen Seite das sehr großzügige Masterschlafzimmer mit ebenfalls barfußfreundlichem, gemütlichem Holzfußboden sowie großem Bad en suite. Das Masterbad ist mit Doppelwaschtisch, Dusche und Eckbadewanne mit Massagedüsen ausgestattet. Ebenfalls gelangen Sie vom Wintergarten in einen fast vollständig, teils mit Glas, teils mit Dachziegeln überdachten Patio (Innenhof) mit Pflanzbereichen und den historischen Bodenfliesen.

Am Ende des Wintergartens befindet sich noch ein bodentief verglaster Ausgang zu einer kleinen, aber gut beschatteten Terrasse, die den Aufgang zur Dachterrasse bildet, von der aus Sie einen wunderbaren Blick zur Cumbre und bis zum Meer haben. Auch der zweite Baukörper wurde mit einer Dachterrasse versehen, von der aus Sie den Ausblick in Ihren Garten und auf den seit 2021 neuen Vulkanhügel Tajogaite genießen können.

An der Nordseite des Wohnhauses (159 m² Grundfläche) befindet sich ein solide aus verzinktem Blech gebauter Abstell- oder Werkstattraum.

Der Garten ist mit alten Bäumen gut eingewachsen und schön angelegt. Die Gartenwege und Terrassen sind teils mit Solnhofener Platten belegt – ein zwar für unsere Insel eher exotisch erscheinendes, aber sehr beliebtes Baumaterial, da es nicht nur sehr rutschfest ist (auch hier regnet es ja ab und an), sondern sich vor allem in der Sonne sehr viel weniger aufheizt als die hier heimischen Natursteinplatten aus Blaubasalt. Im Garten sorgen die Bepflanzung und die durchdachte Anlage für viele sehr unterschiedliche Plätze zum Relaxen.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, bis auf einen Außenbereich, der überwiegend als Parkplatz genutzt wird und auch reichlich Gästen Stellplätze bietet. Für die Eigentümer

Öffentliches Stromnetz
Kaminofen
Klimaanlage mit Heizung
Aktienwasser im Kaufpreis enth.

wurde innerhalb des eingefriedeten Grundstückteils ein Carport mit Ziegeldach (15,5 m²) errichtet.

Das Anwesen ist an das öffentliche Stromnetz sowie das private Galeriewassernetz angeschlossen. Für die Gartenbewässerung steht ein aus Natursteinen und Beton errichteter Wassertank mit Abdeckung zur Verfügung, das Trinkwasser wird in einem separaten, hygienisch einwandfreiem Tank gespeichert und permanent ausgetauscht. Internetverbindung besteht über Richtfunk, SAT-TV ist vorbereitet und kann wieder in Betrieb genommen werden.

Das Galeriewasser mit einem Wert von ca. 17.000 Euro ist im Kaufpreis inbegriffen. Einige Renovierungsarbeiten wären je nach Gusto sicherlich angebracht. Beides wurde beim Kaufpreis berücksichtigt.



Südwestterrasse mit Pool



Südwestterrasse mit Pool



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Übergang Küche und Wintergarten



Wohnzimmer, Übergang Küche und Wintergarten, Essplatz



Wohnzimmer, Übergang Küche und Wintergarten



Küche mit Essplatz



Küche mit Essplatz



Küche mit Essplatz



Küche mit Essplatz



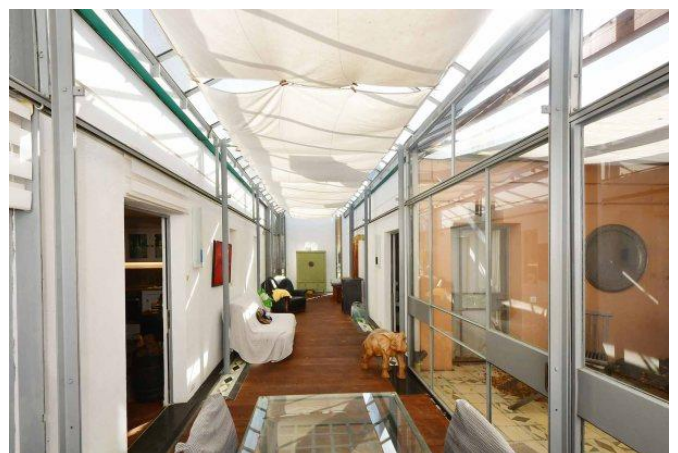
Küche mit Essplatz



Küche mit Essplatz



Wintergarten, Essplatz



Wintergarten, Essplatz



Wintergarten, Durchgang zum teilüberdachten Patio, Durchgang Schlafzimmer 1



Wintergarten, Durchgänge Patio, Küche, Essplatz



Wintergarten, Durchgang Schlafzimmer 2



Wintergarten, Kaminofen, Durchgang Schlafzimmer 1



Wintergarten, Essplatz



Wintergarten, Durchgang Küche



Wintergarten, historische, handgefertigte Bodenfliesen



Wintergarten, Durchgang Schlafzimmer 2



Winergarten



Winergarten



Winergarten



Winergarten, handgefertigte historische Bodenfliesen



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Schlafzimmer 1 mit Bad on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



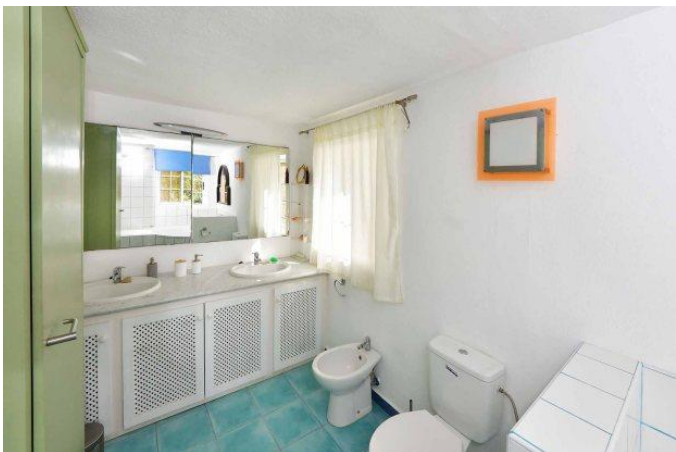
Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Badezimmer 1 on suite



Wintergarten, Durchgang zum Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Teilüberdachter Innenhof (Patio)



Ansicht von Osten



Ansicht von Nordosten



Treppe zur Dachterrasse 1



Dachterrasse 1



Dachterrasse 1 mit Meerblick



Dachterrasse 1



Treppe zur Dachterrasse 2 mit historischen Fliesen



Dachterrasse 2



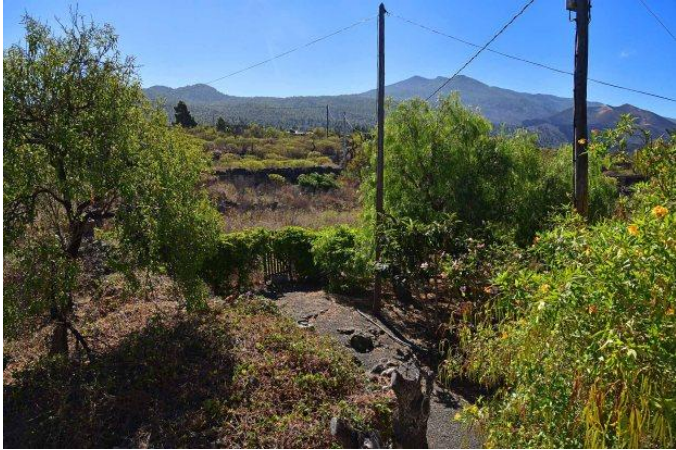
Dachterrasse 2 mit Garten- und Bergblick



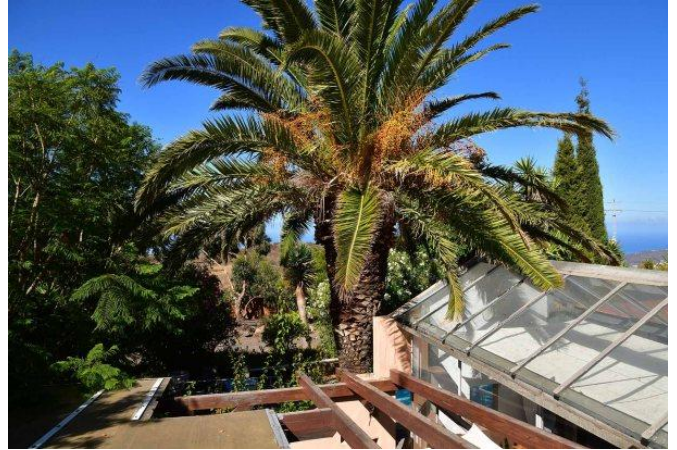
Dachterrasse 2 mit Garten- und Bergblick



Dachterrasse 2 mit Garten- und Bergblick



Dachterrasse 2 mit Garten- und Bergblick



Dachterrasse 2 mit Garten- und Bergblick



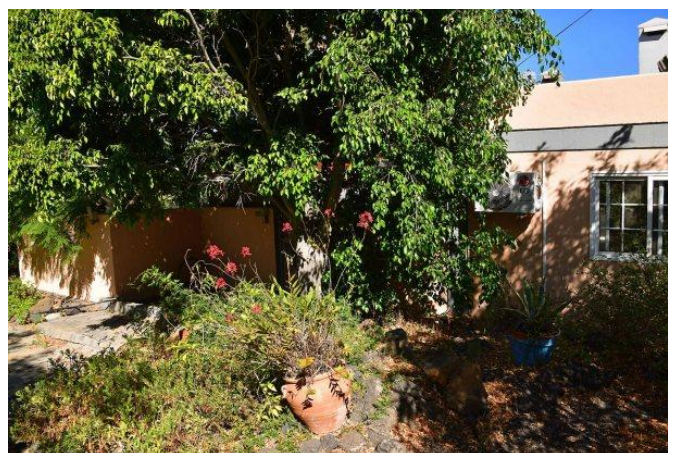
Yukka in Blüte



Geräteschuppen



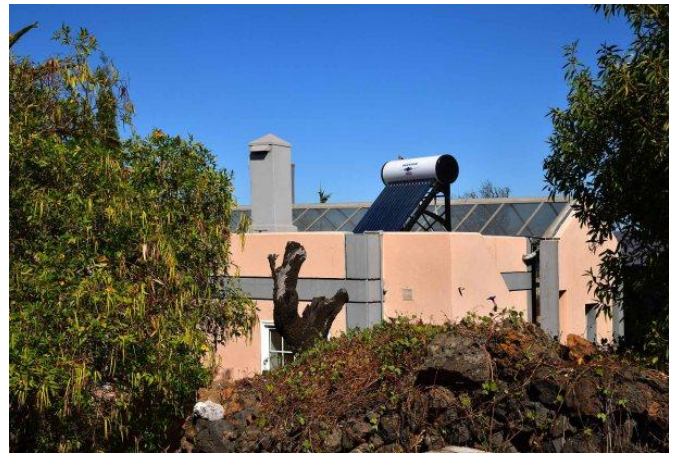
Schattiger Sitzplatz



Schön eingewachsener Garten



Schön eingewachsener Garten



Schön eingewachsener Garten



Schön eingewachsener Garten



Essplatz am Pool



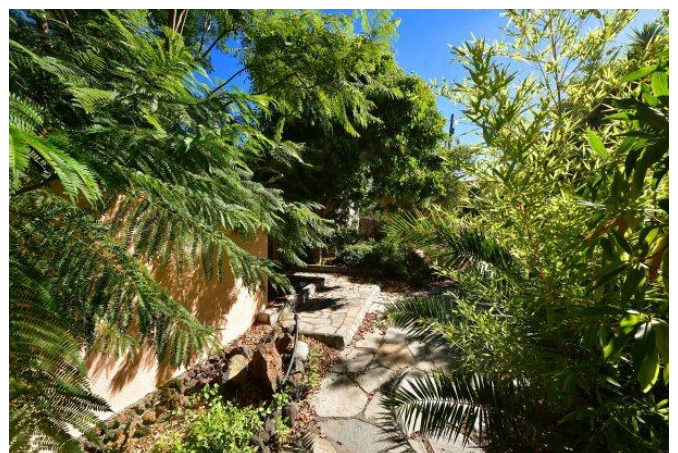
Pool, Südwestterrasse



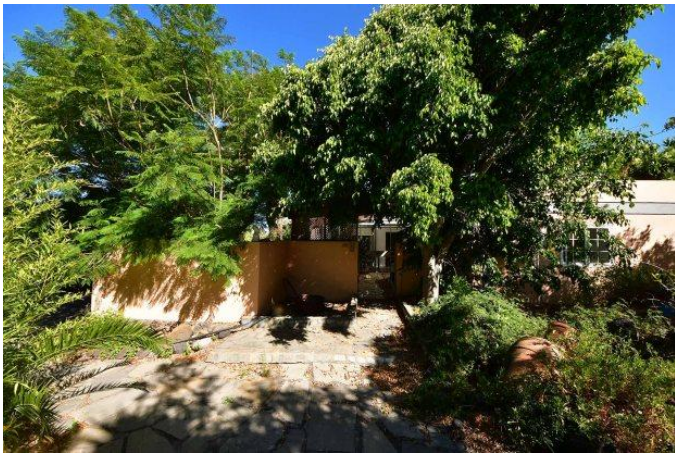
Pool, Südwestterrasse



Pool, Nordterrasse



Gut angelegte Gartenwege



Gut angelegte Gartenwege



Carport



Meerblick



Meerblick



Schön angelegter Garten



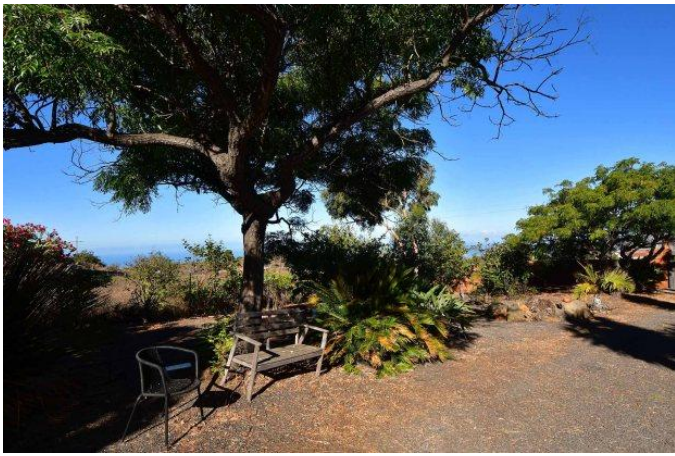
Meerblick



Palmen, Bambus und viele weitere Zierpflanzen



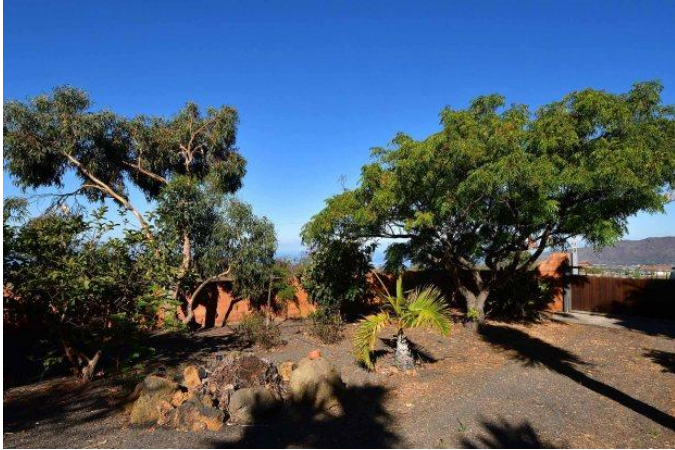
Große Bäume als Schattengeber



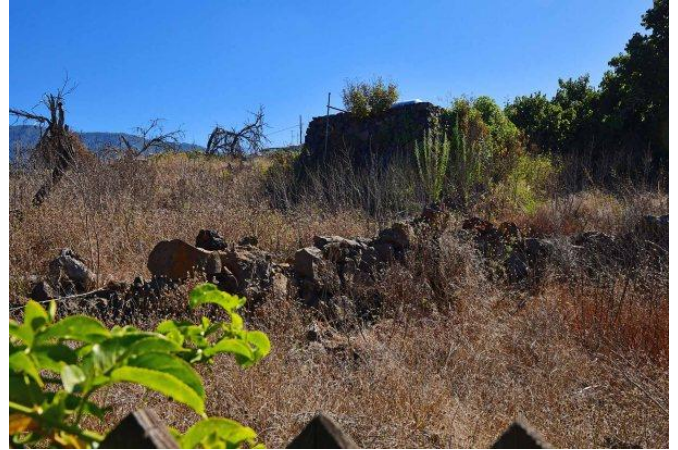
Große Bäume als Schattengeber



Große Bäume als Schattengeber



Große Bäume als Schattengeber



Eigener Wassertank für das Gießwasser



Separater Raum für die Pooltechnik



Breites Einfahrtstor und reichlich Parkplätze für Gäste



Reichlich Parkplätze für Gäste

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

