

Einmalige Gelegenheit: Wohnung in der ersten Reihe am Strand von Puerto Naos

Puerto Naos

P- 3653



Die Wohnung liegt direkt an der neu gestalteten Strandpromenade von Puerto Naos – eine bessere Lage für Atlantikliebhaber gibt es wohl auf der ganzen Insel nicht noch einmal. Sie ist ideal zur touristischen Vermietung als Anlageobjekt, genau so wie zur Eigennutzung als Ferien- oder Hauptwohnsitz. Sie liegt im dritten Stock eines freundlich und hell gestalteten Gebäudes, über der Wohnung befindet sich nur noch der fast immer blaue Himmel. Selbstverständlich erreichen Sie sie bequem über einen Fahrstuhl.

Sie ist aufgeteilt in eine große und gemütliche Wohnküche mit 12 m² großem Balkon, ein großes Schlafzimmer, einen kleinen Flur und ein vor wenigen Jahren modernisiertes Badezimmer. Eine touristische Vermietungslizenz liegt vor und ist im Kaufpreis inbegriffen. Da die Strandpromenade mittlerweile Fußgängerzone ist, haben Sie direkten Zugang zum Strand ohne störende Verkehrsgeräusche. Der nächst öffentliche Parkplatz ist ca. 70 m entfernt.

Das Objekt ist selbstverständlich an das öffentlich Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen, schnelles Internet ist einfach möglich.

Wohnfläche	55 m ²
Nutzfläche	69 m ²

Höhe über NN	10 m
--------------	------

Zimmer gesamt	2
Wohnküche	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Einbauküche
Dusche
Möbliert
Helle Räume
Balkon
Aufzug

Preis	465.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

In erster Reihe an der Strandpromenade von Puerto Naos auf 10 müNN. Entfernung zu Bars und Restaurants ca. 10-100 m, zum Supermarkt ca. 270 m, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos der Aridane ca. 11 km, zum internationalen Flughafen ca. 33 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
Stadtwasser
Vermietlizenz



Balkon, Blick nach Nordwesten



Balkon, Blick nach Südwesten



Balkon, Blick über die Strandpromenade auf den Atlantik



Balkon, Ihr Frühstückstisch?



Balkon, Blick auf die Strandpromenade



Balkon



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



Großzügige Wohnküche



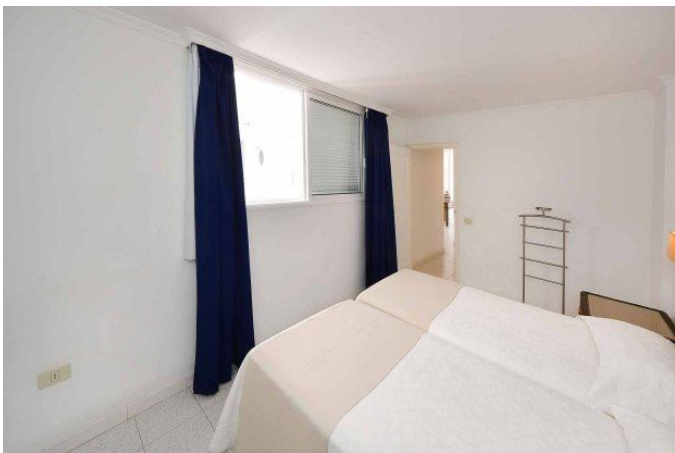
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Balkon



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Eingangshalle des Gebäudes



Eingangshalle des Gebäudes

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

