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

Sehr schön geschnittene Wohnung in ruhiger Zentrumslage von Los Llanos

Los Llanos P- 3711



Wohnfläche	83 m²
Grundfläche	93 m²
Höhe über NN	363 m
Wohnzimmer	1
Küche	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Hauswirtschaftsraum	1
Flur	1

Einbauküche
Dusche
Teilmöbliert
Helle Räume
Balkon
Dachterrasse
Aufzug

Preis	**284.990 €**
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Diese Wohnung wurde 2007 nach Plänen der Eigentümer gestaltet und unterscheidet sich in ihrem Grundriss erheblich von den meisten Wohnungen in Los Llanos. Die Eigentümer legten großen Wert auf ein großzügiges Master Schlafzimmer mit Bad on Suite und ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und Balkon, dafür möglichst wenig Platzverlust durch Verkehrsflächen. Dieses Anliegen ist gut gelungen, so dass neben diesen beiden Räumen noch eine praktisch und vollständig ausgestattete Küche und ein kleines Gästezimmer für bis zu zwei Personen zur Verfügung steht.
Die Wohnung befindet sich im dritten und damit obersten Stockwerk, so dass keine Geräusche von „Obermietern“ zu befürchten sind.
Wer die Waschmaschine nicht im Badezimmer unterbringen möchte, kann diese auch in einer extra Kammer auf der Dachterrasse anschließen.
Die Dachterrasse steht der Hausgemeinschaft zur Verfügung und kann für ein Sonnenbad oder zum Aufhängen der Wäsche genutzt werden.
Die Wohnung wird überweigend möbliert angeboten und ist mit drei Wärmepumpen-Klimaanlagen ausgestattet, von denen zwei auch eine Heizfunktion haben, die Sie allerdings auf Grund der niedrigen Lage (363 m über NN) wohl sehr selten benötigen werden. Sie ist selbstverständlich an das öffentliche Strom-, Wasser- und Telefonnetz angeschlossen sowie Internet Glasfaser. Die Wohnung ist über Aufzug erreichbar.

Lage

Am Rande des Zentrums der heimlichen Hauptstadt Los Llanos de Aridane in einer ruhigen Anliegerstraße. Entfernung zur Plaza de España ca. 750 m, zum Badestrand mit Marina von Tazacorte ca. 8 km, zum internationalen Flughafen ca. 26 km und zum nächsten AKW ca. 1.665 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
Stadtwasser
Telefon-Festnetzanschluss
Klimaanlage mit Heizung
Internet Glasfaser



Flur



Flur / Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



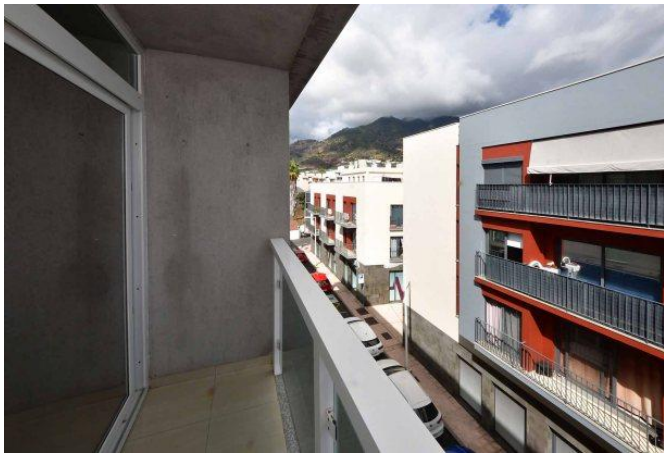
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Balkon



Wohnzimmer / Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1 / Badezimmer 1



Schlafzimmer 1 / Badezimmer 1



Schlafzimmer 1 / Badezimmer 1



Wohnzimmer / Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Flur / Wohnzimmer / Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Dachterrasse



Dachterrasse mit eigener Kammer für Waschmaschine / Trockner



Dachterrasse



Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse

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