

## Großes, ruhig gelegenes Wohnhaus mit Potenzial im Ortsteil La Rosa oberhalb El Paso

La Rosa

C- 3564



Das Wohnhaus (ca. 115 m<sup>2</sup> Grundfläche) wurde im Jahr 2000 errichtet und 2012 erweitert und renoviert. Auch wenn es vermutlich keine Schönheitspreis gewinnen wird, hat es viel Platz für eine Familie mit Kindern oder Hobbys, liegt sehr ruhig und dennoch gut zu erreichen und bietet in einer nicht ganz fertig gestellten, ca. 48 m<sup>2</sup> großen Bodega (auf La Palma Kulturgut: Festsaal für Familienfeiern mit angeschlossenem Innenhof und Außenküche sowie eigenem Gästebad) noch einiges Ausbaupotential als separates Gästehaus, Werkstatt, Musikraum oder ähnliches.

Wie auf La Palma üblich betreten Sie das Haus über die Wohnküche mit ihrem kanarisch-rustikalen Charme. Die Küche hat ausreichend Platz für eine größere Familie oder einen größeren Freundeskreis und einem großen Essbereich. Über einen Flur wird das separate, ebenfalls geräumige Wohnzimmer erschlossen, das mit Klimaanlage ausgestattet ist und über eine bodengleiche Glastüre den Innenhof erschließt.

Ein großes Schlafzimmer mit Bad on suite, sowie zwei kleinere Schlaf- oder Arbeitszimmer und ein weiteres Badezimmer werden ebenfalls über diesen Flur erreicht. Das Bad on suite ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite Bad mit Badewanne.

Der Innenhof ist von allen Seiten nicht einsehbar und hat Zugang zur Bodega, in der ein weiteres Gästebad vorgesehen ist.

Das ca. 1.300 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet noch reichlich Platz für eine schöne Gartenanlage und auch PKW-Stellplätze. Es ist vollständig eingefriedet und mit einem elektrisch betriebenen Tor gesichert. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße. Das Anwesen ist selbstverständlich an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen und verfügt über schnelle Internetverbindung über Glasfaser.

Grundfläche	163 m <sup>2</sup>
Grundstück	1.300 m <sup>2</sup>

Höhe über NN	810 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	4
Wohnzimmer	1
Wohnküche	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Werkstatt	1
Flur	1

Unmöbliert  
 Stellplatz  
 Terrasse  
 Einbauküche  
 Badewanne  
 Dusche  
 Tageslichtbad

<b>Preis</b>	<b>250.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Sehr ruhig am oberen Ende des zu El Paso gehörenden Ortsteils La Rosa auf ca. 810 müNN mit sehr schönem Blick auf den berühmten Wolkenfall. Entfernung zur nächsten Schule ca. 750 m, zum nächsten kleinen Lebensmittelgeschäft ca. 400 m, zum Zentrum von El Paso mit vielen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten bis zum Abitur, Restaurants, Bar und Baumarkt ca. 3,5 km, zur heimlichen Hauptstadt Los Llanos de Aridane ca. 9 km, nach Tazacorte mit Sandstrand und Marina ca. 14 km, zum internationalen Flughafen ca. 20 km und um nächsten AKW ca. 1.440 km.

### Erschließung

Öffentliches Stromnetz







Ansicht von Süden, Eingang



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche mit Essbereich



Wohnküche, Essbereich



Wohnküche, Essbereich





Wohnküche, Essbereich



Wohnküche, Essbereich



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur





Masterschlafzimmer mit Bad on suite



Masterschlafzimmer mit Bad on suite



Masterschlafzimmer mit Bad on suite



Masterschlafzimmer mit Bad on suite



Bad on suite



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2





Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Badezimmer 2



Schlafzimmer 3 oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer 3 oder Arbeitszimmer



Schlafzimmer 3 oder Arbeitszimmer





*Innenhof (Patio)*



*Innenhof (Patio)*



*Innenhof (Patio)*



*Bodega oder Werkstatt mit vorgesehenem Gästebad*



*Bodega oder Werkstatt mit vorgesehenem Gästebad*



*Bodega oder Werkstatt mit vorgesehenem Gästebad*



*Ansiht von Osten*



*Ansiht von Nordosten*





*Ansiht von Süden*



*Motorisch zu öffnende Zufahrt*



## 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](http://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

