

Historisches Wohn- oder Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Los Llanos

Los Llanos

C- 2749



Dieses Objekt wird Liebhaber historischer, städtischer Wohnkultur genauso begeistern, wie Gewerbetreibende, die die zentrale und doch ruhige Lage in der Fußgängerzone der heimlichen Hauptstadt zu schätzen wissen.

Das große Objekt kommt zwar äußerlich bescheiden daher, überrascht aber durch seine Größe und seinen herrschaftlichen Stil im Innern. Der gepflegte Zustand erinnert an ein städtisches Museum; die um einen hellen, teilüberdachten Innenhof mit großzügigem Eingangsbereich und anschließendem, hellen Flur angeordneten fünf Räume plus Küche, Speisekammer und Bad im Erdgeschoss ließen sich hervorragend für ein Geschäft, eine Praxis oder ein Restaurant genauso nutzen, wie für gepflegtes Wohnen im verkehrsfreien Bereich der Innenstadt, von wo aus alles Wichtige fußläufig zu erreichen ist.

Das erste Obergeschoss enthält ein weiteres Zimmer mit Bad und ermöglicht Zugang zur Dachterrasse, ein fünftes Schlafzimmer befindet sich in 3. OG, das als Türmchen ausgebildet wurde und einen Balkon enthält – es ist also genügend Platz auch für die Kombination aus Geschäft und Wohnen.

Das Objekt ist selbstverständlich an das öffentliche Stromnetz angeschlossen, Festnetz Telefon und Internet sind einfach erhältlich. Das Objekt verfügt über eine touristische Vermietungslizenz "Vivienda Vacacional".

Im April 2023 wurde das Dach saniert, was auf unseren Fotos noch nicht zu sehen ist, weshalb auch der Preis entsprechend angepasst wurde.

Grundfläche	222 m ²
Grundstück	198 m ²

Höhe über NN	360 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	7
Wohnzimmer	1
Küche	1
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Arbeitszimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Speisekammer	1
Diele	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Teilmöbliert
Balkon
Dachterrasse
Innenhof teilüberdacht

Preis	395.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

In der Haupt Geschäftsstraße der Fußgängerzone von Los Llanos in 200 m Entfernung zur Plaza de España mit ihren herrlichen Lorbeerbäumen und Straßencafés. Entfernung zum Sandstrand mit Marina von Tzacorte ca. 7 km, zum Sandstrand von Puerto Naos ca. 11 km, zum internationalen Flughafen ca. 26 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser



Historische Fassade im Zentrum Fußgängerzone



EG Eingangsbereich



EG Eingangsbereich



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 1



EG Schlafzimmer 2



EG Schlafzimmer 2



EG Schlafzimmer 2



EG Schlafzimmer 3



EG Schlafzimmer 3



1. OG Schlafzimmer 4



1. OG Schlafzimmer 4



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



EG Küche



EG Speisekammer



EG Flur



EG Flur



EG Innenhof, teilüberdacht



EG Innenhof, teilüberdacht



EG Arbeitszimmer



EG Arbeitszimmer



2. OG Schlafzimmer 5



2. OG Schlafzimmer 5



EG Bad 1



EG Bad 1



1. OG Bad 2



Dachterrasse



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, 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

