

Wohnhaus mit zwei Apartments und unverbaubarem Meerblick oberhalb von Puerto Naos

Puerto Naos C- 3200



Das Haus besteht aus zwei unabhängigen Apartments, die derzeit touristisch vermietet werden. Sie dürfen jedoch auch als Dauerwohnsitz genutzt werden. Jedes Apartment besteht aus einer Wohnküche mit schönem Meerblick, einem Schlafzimmer und einem Tageslichtbad mit Dusche sowie einer überdachten Terrasse. Natürlich stehen auch Sonnenterrassen zur Verfügung, sowie ausreichender Parkraum direkt am Haus.

Die Lage etwas oberhalb von Puerto Naos gewährt absolute Ruhe und Privatsphäre, sowie ganzjährig ausgeglichenes Klima, so dass eine Heizung wirklich nicht gebraucht wird. Der Meerblick ist unverbaubar, das sehr große Grundstück ist rund um die Häuser mit Sukkulenten und Zierbäumen sowie großen Palmen bepflanzt.

Derzeit (Juli 2022) dürfte das Grundstück von Betroffenen des Vulkanausbruchs parzelliert und mit Wohnhäusern bebaut werden. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße, selbstverständlich ist das Anwesen an das öffentliche Strom- und Trinkwassernetz angeschlossen. SAT-TV und Internetanbindung stehen zur Verfügung.

Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet für die touristische Vermietung angeboten.

Nutzfläche	130 m ²
Grundfläche	95 m ²
Grundstück	6.026 m ²

Höhe über NN	234 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	4
Wohnküchen	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Einbauküche
Dusche
Tageslichtbad
Möbliert
Gesonderter Gästebereich
Helle Räume
Stellplatz
Alter Baumbestand
Überdachte Terrasse
Terrasse

Preis	455.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Oberhalb des Küstenortes Puerto Naos mit großem Sandstrand, vielen Restaurants, Bars, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten auf nur 234 m über dem Meeresspiegel. Entfernung nach Puerto Naos ca. 2,5 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 10 km, nach Santa Cruz de La Palma und zum internationalen Flughafen ca. 32 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser

Internetanschluss

SAT-TV

Zisterne



Apartment 2, überdachte Terrasse



Apartment 2, überdachte Terrasse



Apartment 2, Terrasse



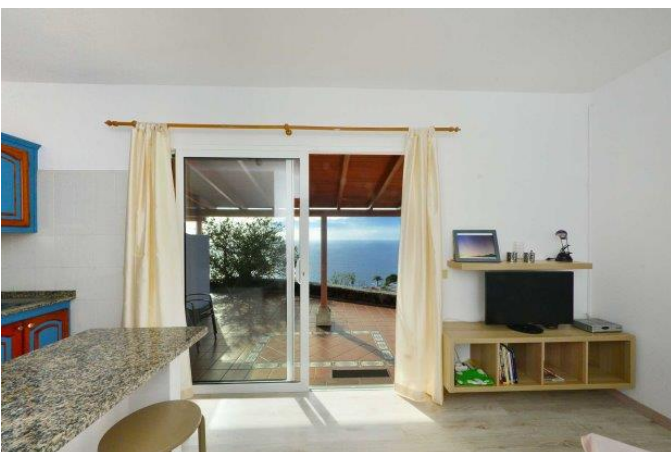
Apartment 2, Terrasse



Apartment 1, überdachte Terrasse



Apartment 1, Wohnküche



Apartment 1, Wohnküche mit Meerblick



Apartment 1, Wohnküche



Apartment 1, Wohnküche



Apartment 1, Wohnküche



Apartment 1, Schlafzimmer, Wohnküche



Apartment 1, Schlafzimmer



Apartment 1, Schlafzimmer, Wohnküche



Apartment 1, Schlafzimmer



Apartment 1, Badezimmer



Apartment 1, Badezimmer



Apartment 1, Badezimmer



Apartment 2, überdachte Terrasse



Apartment 2, überdachte Terrasse



Apartment 2, Wohnküche



Apartment 2, Wohnküche mit Meerblick



Apartment 2, Wohnküche mit Meerblick



Apartment 2, Wohnküche



Apartment 2, Wohnküche



Apartment 2, Schlafzimmer



Apartment 2, Schlafzimmer



Apartment 2, Schlafzimmer



Apartment 2, Badezimmer



Apartment 2, Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Alter Sukkulente- und Baumbestand



Alter Sukkulanten-, Baum- und Palmenbestand



Alter Sukkulanten-, Baum- und Palmenbestand



Alter Sukkulanten-, Baum- und Palmenbestand



Sonnenterrasse



Sonnenterrasse



Wunderbarer Meerblick



Wunderbarer Meerblick



Wunderbarer Meerblick



Reichlich Privatsphäre



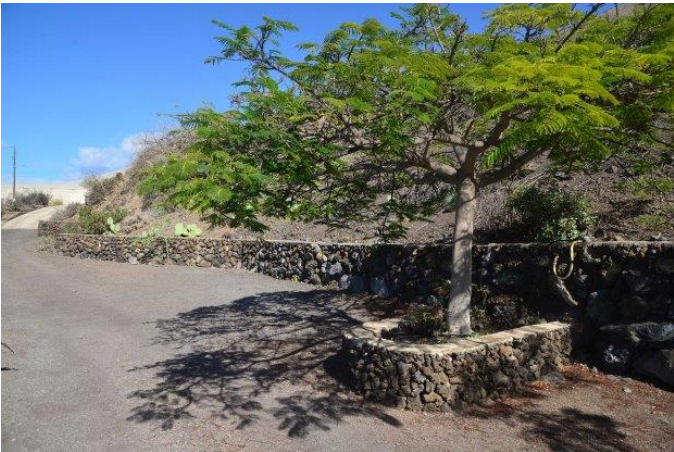
Ausreichend Parkplätze



Ausreichend Parkplätze



Gut angelegter Garten



Gut angelegter Garten



Gut angelegter Garten



Gut angelegter Garten



Gut angelegter Garten



Gute Zufahrt auch für normale PKW



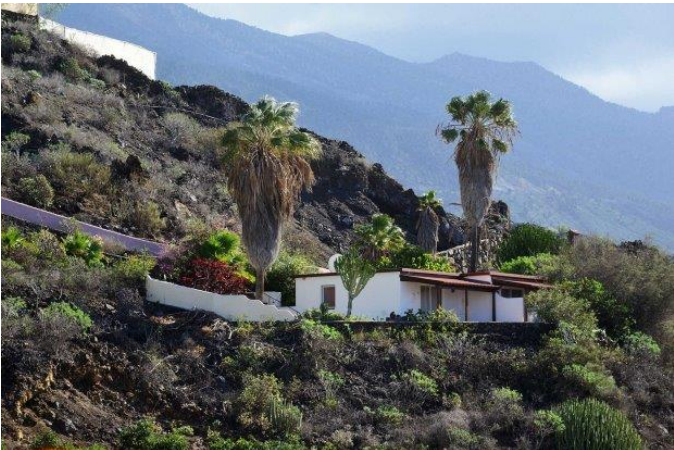
Gute Zufahrt auch für normale PKW



Sehr ruhige Lage



Bauplätze für weitere touristische Apartments enthalten



Unverbaubarer Blick durch teilweise Hanglage



Bauplätze für weitere touristische Apartments enthalten



Eigener Wassertank mit Technikraum



Bauplätze für weitere touristische Apartments enthalten



Bauplätze für weitere touristische Apartments enthalten



Bauplätze für weitere touristische Apartments enthalten

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

