

Sehr große Finca für Natur- und Ruheliebhaber mit Gästehaus und ökologischem Landbau

Valencia

C- 3496



Sie suchen die absolute Ruhe, einen herrlichen Blick nach allen Seiten, grünen Wald und einen parkähnlichen Garten? Dafür darf es im Winter auch mal frisch werden und Sie sind beeindruckt vom üppigen Pflanzenwachstum?

Diese Finca liegt einmalig schön im Landschaftsschutzgebiet am Rande des Nationalparks „Caldera de Taburiente“ am Südhang des mächtigen Bejenado inmitten des herrlichen Kiefernwaldes der seinen unvergleichlich frischen Duft verströmt. Das fast 13.000 m² große Grundstück wurde teilweise parkähnlich angelegt und liegt am Ende einer Sackgasse. Es beherbergt ein ca. 200 m² Grundfläche großes Wohnhaus mit großem Wohnzimmer mit Kachelofen, Wintergarten, Küche, Esszimmer, 2 Bädern und 3 Schlafzimmern sowie einem Technikraum.

Rund 20 Meter entfernt liegt das ca. 45 m² Grundfläche große Gästehaus mit Wohnküche, Bad und Schlafzimmer neben einem sehr großen Wassertank, der von den Eigentümern auch als Bademöglichkeit genutzt wird.

Der Garten wurde mit Palmen, großzügigen Rasenflächen, Frucht- und Zierbäumen und Gemüsebereichen liebevoll angelegt, ausschließlich ökologisch bewirtschaftet und komplett eingefriedet. Zeigen, Hühner und Pfaue fühlen sich hier besonders wohl und können bei Interesse teilweise übernommen werden.

Unter einer riesigen kanarischen Kiefer finden Sie einen rustikalen Sitzplatz im natürlichen Schatten. Mehrere Schuppen für Gartengeräte, Unterkünfte für die Tiere, sowie Tiergehege und Trinkwassertanks aus Edelstahl sowie eine Garage mit ca. 24 m² Grundfläche machen das Anwesen ideal für Selbstversorger. Auf Grund der einmaligen Naturlage, weit weg vom nächsten Stromkabel wurde die Finca mit einer professionell ausgelegten und

Grundfläche	264 m ²
Grundstück	12.945 m ²

Höhe über NN	1.040 m
--------------	---------

Zimmer gesamt	7
Wohnzimmer	1
Küche	1
Wohnküche	1
Esszimmer	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wintergarten	1
Technikraum	1

Einbauküche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Helle Räume
Stellplatz
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Dachterrasse
Separates Gästehaus

Preis	580.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Am Rande des Nationalparks oberhalb des Stadtteils Barrial von El Paso auf 1040 m über NN. Entfernung nach El Paso mit allen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten ca. 5,5 km, zum Sandstrand mit Marina in Tazacorte ca. 16 km, zum internationalen Flughafen ca. 23 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Photovoltaik
Kachelofen

installierten Photovoltaikanlage energieautark versorgt. Zwei Wechselrichter mit je 3 kW sorgen für eine normale Stromversorgung mit 230 V Wechselstrom, sie werden aus 24 Solarbatterien mit je 770 Ah, also einer Gesamtleistung von theoretisch rund 36 kWh gespeist, von denen man im Interesse einer langen Batterielebensdauer allerdings möglichst nur 12 kWh regelmäßig nutzen sollte, die ihrerseits Ihre Energie aus 36 PV-Modulen mit einer Gesamtleistung von 5,5 kWp beziehen. Damit ist der Betrieb eines normalen Haushalts problemlos möglich, sollte ausnahmsweise einmal bei langanhaltendem schlechtem Wetter zu viel Strom verbraucht worden sein, steht ein 5 kW Notstromaggregat zur Verfügung. Die Wasserversorgung erfolgt über 6 sogenannte „Wasseraktien“, die im Kaufpreis enthalten sind und sowohl für die Gartenbewässerung, als auch den Trinkwasserbedarf ausreichend sind. Es handelt sich um Galeriewasser aus der Caldera in bester Mineralwasserqualität. Der für den Hausbedarf vorgesehene Anteil wird in hygienisch einwandfreien Edelstahlbehältern bevorratet, der Anteil für die Gartenbewässerung in einem 10 x 4,5 m großen offenen Wasserbecken, das auch als Naturschwimmbecken genutzt werden kann. Die Brauchwassererwärmung erfolgt ebenfalls solar mit Gasunterstützung für Notfälle. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße, an der Grundstücksgrenze liegt ein Glasfaserkabel, so dass Internetzugang mit Hochgeschwindigkeit problemlos hergestellt werden kann. Das Objekt wurde 2010 komplett renoviert und befindet sich in gut gepflegtem Zustand.

Solarthermische Warmwassererzeugung
Zisterne
Aktienwasser im Kaufpreis enth.
Internet Glasfaser möglich



Haupthaus von Westen



Blick von der Tachterrasse des Gästehauses über das Anwesen



Blick von der Tachterrasse des Gästehauses über das Anwesen



Blick nach Nordosten



Gästehaus von Süden



Haupthaus von Norden



Haupthaus und Garage



Haupthaus von Nordwesten



Haupthaus und Garage von Südwesten



Ein grünes Paradies



Blick über den Garten mit in Entstehung befindlichem Teich auf das Haupthaus



Haupthaus, Wintergarten



Haupthaus, Wintergarten



Haupthaus, Wohnzimmer



Haupthaus, Wohnzimmer



Haupthaus, Wohnzimmer



Haupthaus, Esszimmer



Haupthaus, Esszimmer



Haupthaus, Esszimmer



Haupthaus, Küche



Haupthaus, Küche



Haupthaus, Küche



Haupthaus, Gästebad



Haupthaus, Gästebad



Haupthaus, Gästebad



Haupthaus, Schlafzimmer 1



Haupthaus, Schlafzimmer 1



Haupthaus, Badezimmer



Haupthaus, Badezimmer



Haupthaus, Badezimmer



Haupthaus, Schlaf- oder Arbeitszimmer 2



Haupthaus, Schlaf- oder Arbeitszimmer 2



Haupthaus, Schlaf- oder Arbeitszimmer 3



Haupthaus, Schlaf- oder Arbeitszimmer 3



Haupthaus, Schlaf- oder Arbeitszimmer 3



Gästehaus mit Wassertank / Bademöglichkeit



Gästehaus mit Wassertank / Bademöglichkeit



Gästehaus von Süden



Gästehaus mit Aufgang zur Dachterrasse



Gästehaus, Dachterrasse



Gästehaus, Blick von der Dachterrasse über das Anwesen



Gästehaus, Blick von der Dachterrasse über das Anwesen



Gästehaus, Wohnküche



Gästehaus, Wohnküche



Gästehaus, Wohnküche



Gästehaus, Badezimmer



Gästehaus, Badezimmer



Gästehaus, Schlafzimmer



Gästehaus, Schlafzimmer



Neue, zusätzliche PV-Anlager am Wassertank



Obstterrassen nach Permakultur angelegt



Garage in idyllischem Umfeld



Obstterrassen nach Permakultur angelegt



Garage in idyllischem Umfeld



Garage in idyllischem Umfeld



Ökologisch bewirtschafteter Garten



Baumdenkmal mit Sitzplatz



Ökologischer Gemüseanbau



Freilandhaltung im Schatten des eigenen Waldes



Freilandhaltung im Schatten des eigenen Waldes



Freilandhaltung im Schatten des eigenen Waldes



Freilandhaltung im Schatten des eigenen Waldes



Pfau



Tummelplatz für Ziegen



Tummelplatz für Ziegen



Tummelplatz für Ziegen



Beschatteter Freisitz



Naturgarten



Naturgarten



Naturgarten



Borderterrasse des Haupthauses mit Außenküche



Gut angelegte Gartenwege



Blütenpracht



Außenküche



Viel eigenes Obst



Viel eigenes Obst



Ziergras



Idyllische Lage



Idyllische Lage



Idyllische Lage

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

