

Architektenvilla in Alleinlage mit drei unabhängigen Gästearnements und fantastischem Meerblick in La Punta

La Punta

C- 3444



Die Finca besteht aus vier Baukörpern die um einen zentralen Platz (Patio) angeordnet sind.

Von diesem Platz aus gelangen Sie in die sehr große Essküche mit Balkon und fantastischem Meerblick, sowie in die drei Gästearnements. Die Wohnküche erschließt über eine Treppe auch das Halbuntergeschoss mit einem großzügigen Flur mit reichlich Einbauschränken, einem sehr großen Schlafzimmer mit bodentiefen Glastüren und Meerblick sowie einem ebenfalls sehr großen Badezimmer mit Badewanne und sehr großer Dusche.

Vom Patio erreichen Sie ebenfalls zwei Gästearnements mit je einem Schlafzimmer, einem begehbaren Kleiderschrank und kleinem Kühlschrank und einem Tageslicht-Duschbad sowie das dritte, kleine Gästearnement, das im Erdgeschoss über ein Duschbad und im Obergeschoss kleines Schlafzimmer mit 360-Grad-Blick verfügt. Dichte, lackierte Holzfenster mit einbruchshemmender Verglasung und Innentüren sind in hoher Qualität gefertigt (deutsche Produktion).

Die Wohnräume im Halbuntergeschoss verfügen über eine solare Warmwasser-Fußbodenheizung die Gästearnements 1 und 2 über Gas-Außenwandöfen, die Wohnküche über einen Kaminofen, wobei Sie die Heizmöglichkeiten bei der guten Bauweise des Hauses und der niedrigen Meereshöhe von nur ca. 430 müNN äußerst selten brauchen werden.

Für die Warmwasserbereitung gibt es eine Thermosolaranlage mit Gasunterstützung. Alle Dächer sind mit Wärmedämmung versehen. Die sehr schön angelegte Außenanlage bietet einen Pool, der mit einem Holzdeck eingefasst ist und einen traumhaften Blick aufs Meer und die Berge.

Grundfläche	238 m ²
Grundstück	7.218 m ²

Höhe über NN	440 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	5
Wohnküche	1
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Hauswirtschaftsraum	1
Ankleideräume	2
Technikraum	1
Flur	1

Pool
Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Möbliert
Gesonderter Gästebereich
Helle Räume
Balkon
Stellplatz
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand

Preis	695.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Im zur Gemeinde Tijarafe gehörenden Ortsteil La Punta aus nur 430 müNN in Alleinlage. Entfernung zum Dorfkern von La Punta mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ca. 2,5 km, Nach Tazacorte mit Sandstrand und Marina ca. 12 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 16 km, zum internationalen Flughafen ca. 43 km

Die Stromversorgung erfolgt autark über eine großzügig dimensionierte Fotovoltaikanlage, abgesichert durch einen sehr groß dimensionierten Dieselgenerator, der schallabsorbierend in einem, im Berg eingebauten Technikraum, installiert wurde.

Insgesamt befindet sich das Haus in gutem Zustand, allerdings sollten Malerarbeiten durchgeführt werden, die Folie des Pools sowie die sehr groß dimensionierten Batterien der Solaranlage müssen ausgetauscht werden. Diese Arbeiten würden noch vom Verkäufer übernommen oder entsprechend finanziell kompensiert werden.

Wasserversorgung über gemietetes Galerienwasser sowie Telefonanschluss sind vorhanden, die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße. Derzeit befindet sich in der Nachbarschaft noch ein großes Wasserbecken im Bau, die Bauarbeiten sind jedoch kurz vor dem Abschluss.

und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Photovoltaik

Internetanschluss

Kaminofen

Fußbodenheizung

Aktienwasser gemietet



Ansicht Turmzimmer von Süden



Ansicht von Südosten



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche mit großem Balkon und herrlichem Meerblick



EG Wohnküche Treppe zum Halbuntergeschoss



Halbuntergeschoss Flur



Halbuntergeschoss Flur



Halbuntergeschoss Schlafzimmer 1



Halbuntergeschoss Schlafzimmer 1



Halbuntergeschoss Schlafzimmer 1



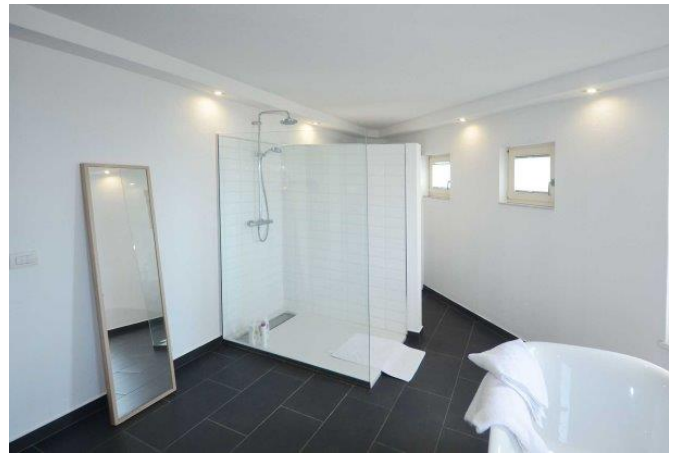
Halbuntergeschoss Schlafzimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



Halbuntergeschoss Badezimmer 1



EG Innenhof



EG Gästeapartment 1 Schlafzimmer 2



EG Gästeapartment 1 Schlafzimmer 2



EG Gästeapartment 1 Schlafzimmer 2



EG Gästeapartment 1 Schlafzimmer 2



EG Gästeapartment 1 begehbare Kleiderschrank



EG Gästeapartment 1 Badezimmer 2



EG Gästeapartment 1 Badezimmer 2



EG Gästeapartment 1 Badezimmer 2



EG Innenhof



EG Gästeapartment 2 Schlafzimmer 3



EG Gästeapartment 2 Schlafzimmer 3



EG Gästeapartment 2 Badezimmer 3



Gästeapartment 3, Turmzimmer



Gästeapartment 3, Turmzimmer



Gästeapartment 3, EG Badezimmer



Gästeapartment 3, EG Treppe



Gästeapartment 3, OG, Schlafzimmer 4



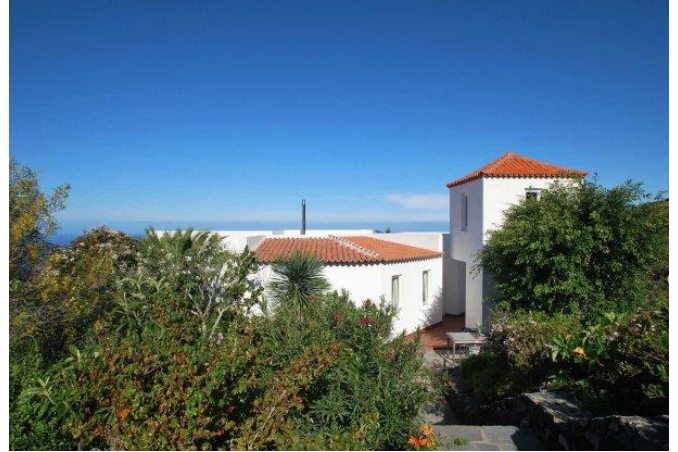
Gästeapartment 3, OG, Schlafzimmer 4



Gästeapartment 3, OG, Schlafzimmer 4, Rundumblick



Ansicht von Süden, Turmzimmer



Ansicht von Süden



Ansicht von Süden



Garten, Weg zum Pool



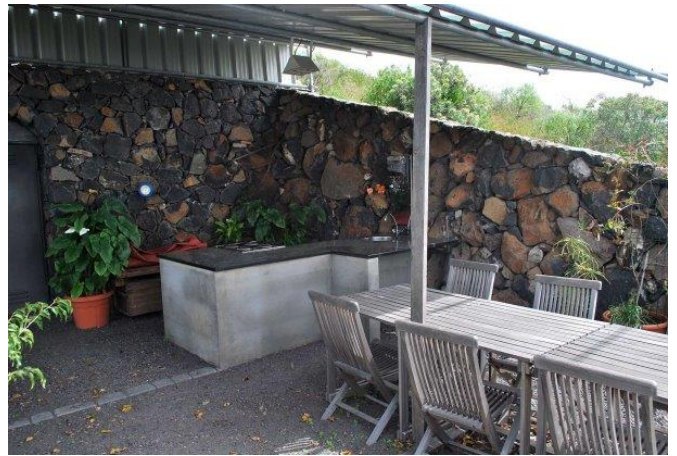
Pool mit fantastischem Meerblick, Folie muss getauscht werden



Pool mit fantastischem Meerblick, Folie muss getauscht werden



Alter Baumbestand



Aussenküche



Aussenküche



Stellplatz



Autarke Stromversorgung



Keller

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

