

Renovierungsprojekt für Naturliebhaber und zukünftige Großgrundbesitzer

Franceses

C- 3545



Die Finca befindet sich im hohen Norden der Insel im Ortsteil Franceses der Gemeinde Garafía. Mit ihren rund siebeneinhalb Hektar für La Palma schon ein sehr großes Stück Land, auf dem es sich gut in absoluter Ruhe und naturverbunden leben lässt. Auf Grund der Lage und des tiefgründigen Bodens wäre die Finca ideal für den Anbau von Avokados (was auf La Palma ein recht einträgliches Geschäft darstellt) und sehr vielen anderen Fruchtbäumen geeignet, genauso wie für den Gemüseanbau, die Biofinca zur Selbstversorgung und natürlich auch für die Tierhaltung. So die klassische Lebensweise der hier ansässigen Bevölkerung. Genauso gut kann man das sehr große Grundstück natürlich auch als natürlichen Schutz vor all zu nahen Nachbarn sehen und den natürlichen Bewuchs aus Baumheide, Faya und einigen Kiefern und wildem Oregano so lassen, wie er ist und einfach nur friedlich dort leben. Bis auf einen Nachbarn, der Avokados anbaut, jedoch kein Haus auf seinem Grundstück hat, gibt es weit und breit nur Wald und keine Zivilisationsgeräusche.

Das zweigeschossige Wohnhaus braucht eine umfassende Renovierung, die allerdings mit etwas Fleiß und handwerklichem Geschick auch in Eigenarbeit erledigt werden kann. Sie betreten es, wie bei zweigeschossigen Gebäuden auf La Palma üblich über das Obergeschoss auf dessen Ebene sich auch der Parkplatz befindet. Der Eingangsbereich ist überdacht und führt mit einer Türe in das Wohnzimmer, mit einer weiteren Türe in das Badezimmer. Über das Wohnzimmer gelangen sie auch in die rudimentär vorhandene Küche mit typisch kanarischem Abzug und in die beiden Schlafzimmer. Im Untergeschoss befinden sich zwei Räume, die jeweils von außen zugänglich sind. Diese werden als Lagerräume genutzt, könnten aber natürlich auch zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Rund 3,3 Hektar des Grundstücks sind im Flächennutzungsplan so

| | |
|-------------|-----------------------|
| Grundfläche | 84 m ² |
| Grundstück | 75.019 m ² |

| | |
|--------------|-------|
| Höhe über NN | 720 m |
|--------------|-------|

| | |
|---------------|---|
| Zimmer gesamt | 4 |
| Wohnzimmer | 1 |
| Küche | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Lagerräume | 2 |

| |
|--------------|
| Dusche |
| Unmöbliert |
| Helle Räume |
| Stellplatz |
| Dachterrasse |

| | |
|---------------------------|------------------|
| Preis | 221.000 € |
| zuzüglich Käuferprovision | 3 % |

Lage

In absolut ruhiger Alleinlage im landschaftlich schönsten Teil La Palma, dem hohen Norden, oberhalb des Dorfes Franceses auf ca. 720 müNN mit wunderbarem Rundumblick auf den Atlantik und die umliegenden Wälder. Entfernung zum Dorfkern ca. 6,5 km, nach Barlovento mit Einkaufs- und Schulumöglichkeiten sowie Bars und Restaurants ca. 14 km, zu den Bademöglichkeiten mit Meeresschwimmbecken von La Fajana von 21 km, nach Garafía mit Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 21 km, zur Inselhauptstadt Santa Cruz de La Palma mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten 47 km, zum internationalen Flughafen ca. 55 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

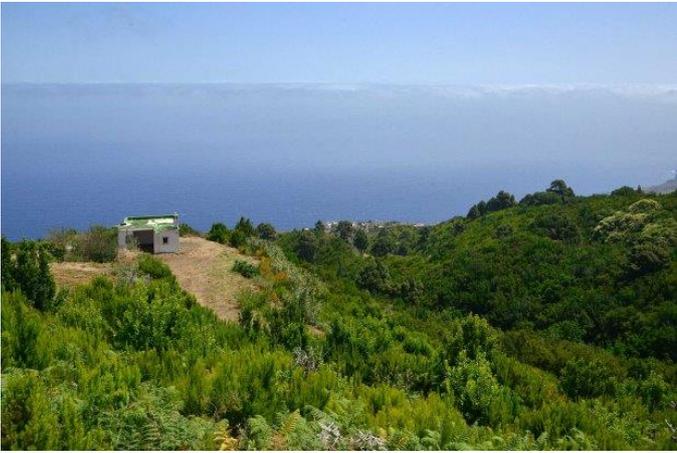
Erschließung

Aktienwasser im Kaufpreis enth.

deklariert, dass auf dieser Fläche auch weitere Häuser zur touristischen Nutzung gebaut werden dürfen. So wäre auch eine Ferienanlage aus individuellen Gästehäusern oder ein Seminarzentrum oder ähnliches auf der Finca realisierbar. Für die Gartenbewässerung, die bei standortgerecht ausgewählten Pflanzen allerdings nur in den ersten Jahren erforderlich ist, gehören zwei sogenannte Wasseraktien der Wassergesellschaft Union de Aguas zur Finca und sind im Kaufpreis inbegriffen. Diese haben derzeit eine Schüttung von 0,3 Liter pro Minute. Die Wasserleitung liegt bis zur Grundstücksgrenze, müsste aber auf dem Grundstück entsprechend verlegt werden.

Für die Stromerzeugung sollte eine PV-Anlage installiert werden, was genehmigungstechnisch auf La Palma sehr einfach ist, es muss nur der Betrieb der Gemeinde gemeldet und eine Gebühr im zweistelligen Euro-Bereich bezahlt werden.

Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße und eine ca. 1 km lange private Erdpiste, die zwar mit PKW befahren werden kann, ein Allradfahrzeug wäre allerdings empfehlenswert.



Wundervolle Lage mit fantastischem Rundumblick



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südosten Obergeschoss



Ansicht von Südwesten Obergeschoss



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Nordosten



Rundumblick von der Dachterrasse



Rundumblick von der Dachterrasse



Rundumblick von der Dachterrasse



Rundumblick von der Dachterrasse



Rundumblick von der Dachterrasse



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



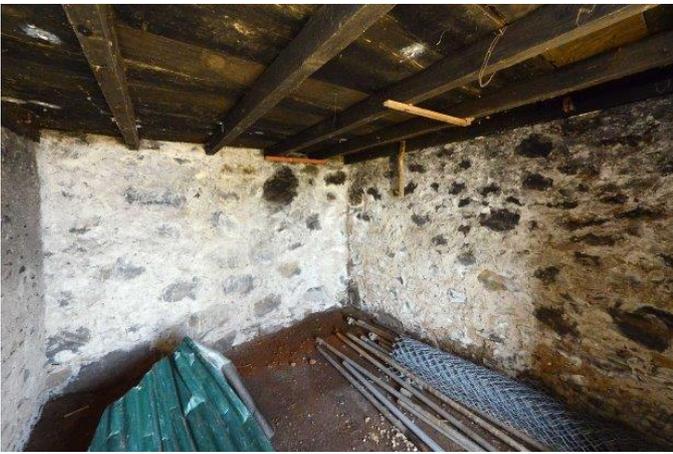
Erdgeschoss, Raum 1, links



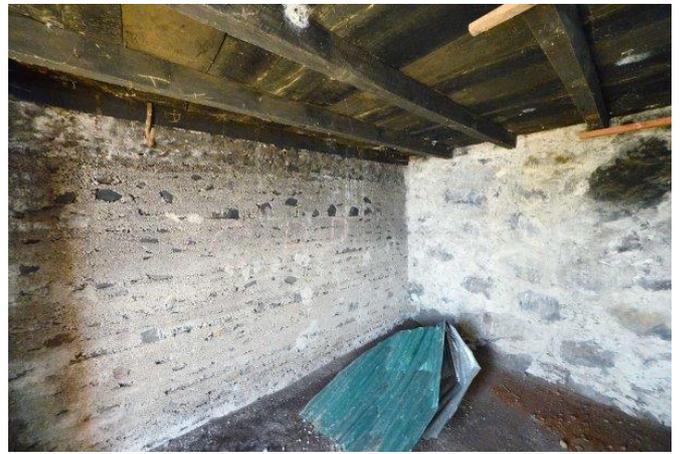
Erdgeschoss, Raum 1, links



Erdgeschoss, Raum 1, links



Erdgeschoss, Raum 2, rechts



Erdgeschoss, Raum 2, rechts



Erdgeschoss, Raum 2, rechts



Erdgeschoss, Raum 2, rechts



Obergeschoss, überdachter Eingangsbereich



Obergeschoss, überdachter Eingangsbereich



Obergeschoss Wohnzimmer



Obergeschoss Wohnzimmer



Obergeschoss Wohnzimmer



Obergeschoss Küche



Obergeschoss Küche



Obergeschoss Schlafzimmer 1



Obergeschoss Schlafzimmer 1



Obergeschoss Schlafzimmer 1



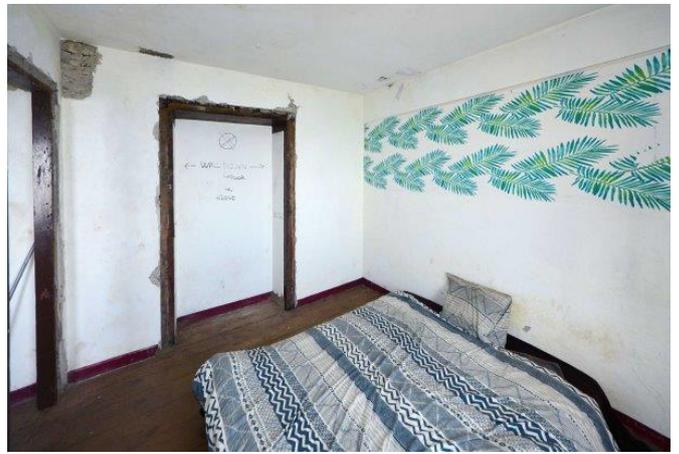
Obergeschoss Schlafzimmer 1



Obergeschoss Schlafzimmer 1



Obergeschoss Schlafzimmer 2



Obergeschoss Schlafzimmer 2



Obergeschoss Schlafzimmer 2



Obergeschoss Schlafzimmer 2



Obergeschoss überdachter Eingangsbereich, Tür zum Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer



Obergeschoss Badezimmer



Viel ebener Platz rund um das Haus



Viel ebener Platz rund um das Haus



Viel ebener Platz rund um das Haus



Fantastischer Meerblick im grünen Norden der Insel



Fantastischer Meerblick im grünen Norden der Insel



Viele Terrassen, die gerne wieder bepflanzt werden würden



Viele Terrassen, die gerne wieder bepflanzt werden würden



Viele Terrassen, die gerene wieder bepflanzt werden würden



Viele Terrassen, die gerene wieder bepflanzt werden würden



Viele Terrassen, die gerene wieder bepflanzt werden würden



Rest einer Ruine, aus der vielleicht einmal ein separates Gästehaus werden könnte



Aussicht vom Standort der Ruine



Ruine



Ruine



Pflanzterrassen



Pflanzterrassen



Pflanzterrassen



Pflanzterrassen



Pflanzterrassen



Viel grün



Viel grün



Viel grün



Viel grün



und viel Platz für Nutzpflanzen, ideal für den Avokadoanbau



Schöne Naturlage



Bereits einige freie Terrassen für eigene Pflanzräume



Bereits einige freie Terrassen für eigene Pflanzräume



Bereits einige freie Terrassen für eigene Pflanzräume



Bereits einige freie Terrassen für eigene Pflanzräume



Bereits einige freie Terrassen für eigene Pflanzräume



Sattes Grün



Zufahrt auf eigenem Grundstück zu den Pflanzterrassen



Zufahrt auf eigenem Grundstück zu den Pflanzterrassen



Reichlich Anbaumöglichkeiten



Historische Era (Dreschplatz)



Historische Era (Dreschplatz)



Historische Era (Dreschplatz)



Historische Era (Dreschplatz)

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 |

