

## Sehr schönes Wohnhaus in ausgezeichnetem Zustand in Tinizara mit herrlichem Meerblick

Tinizara

C- 3505



Das Haus (92,87 m<sup>2</sup> Grundfläche) wurde 2009 auf den Resten eines alten Bauernhauses errichtet und bis 2017 erweitert und auf aktuelle Wohnbedürfnisse aufgerüstet. Heute ist es ein sehr schönes, konsequent auf den herrlichen Meerblick ausgerichtetes Wohnhaus mit einer schönen Essküche, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und Bad sowie getrenntem WC. Die Küche grenzt an eine großzügige, überdachte Terrasse, dem perfekten Platz für den Sundowner, ein gemütliches Abendessen vom Grill oder eine Feier mit Freunden.

Zwei kleine Technikräume schließen im Norden an, in einem ist die Waschmaschine untergebracht, im anderen die sehr großzügig ausgelegte Technik für die autarke Stromversorgung aus Sonne und Wind. Ein Stromanschluss an das öffentliche Stromnetz wäre zwar problemlos möglich, ist in diesem Falle aber unseres Erachtens überflüssig, da die 30 verbauten PV-Module mit insgesamt rund 12 kWp einen ca. 13 kWh großen Batteriespeicher zuverlässig füllen. Sollte die Sonne einmal nicht scheinen, sorgt der dann meist vorhandene Wind mit einer kleinen Windkraftanlage für Nachschub. Entnahmeseitig ist mit 2 Wechselrichtern mit 3 und 5 kW mehr Leistung zur Verfügung gestellt, als die meisten Hausanschlüsse auf La Palma aus dem öffentlichen Netz beziehen können und obendrein mit einer redundanten Montage für Ausfallsicherheit gesorgt. Sollte es im Sommer ausnahmsweise sehr heiß werden, werden Sie glücklich über den kleinen und damit wartungsarmen Pool sein, der dann eine herrliche Abkühlung bietet.

Für das Genießen der ganz besonders schönen, ganzjährig über dem Atlantik sichtbaren Sonnenuntergänge wurde noch ein kuscheliger Hochsitz gebaut.

Ein weiteres Holzhaus von ca. 22 m<sup>2</sup> mit einem kleinen Balkon und

Grundfläche	115 m <sup>2</sup>
Grundstück	2.595 m <sup>2</sup>

Höhe über NN	940 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	3
Wohnzimmer	1
Küche	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Hauswirtschaftsraum	1
Lagerraum	1
WC	1

Pool
Einbauküche
Dusche
Helle Räume
Stellplatz
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Überdachte Terrasse
Gartenhaus
Terrasse

<b>Preis</b>	<b>298.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Etwas oberhalb des zu Tijarafe gehörenden Dörfchens Tinizara, ruhig mit herrlichem Meerblick. Entfernung zur nächsten Einkaufsmöglichkeit 0,7 km, nach Puntagorda mit allen Einkaufsmöglichkeiten ca. 4 km, nach Los Llanos ca. 24 km, zum Flughafen ca. 56 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

### Erschließung

Photovoltaik  
 Stadtwasser  
 Internetanschluss

ebenfalls fantastischem Meerblick wird derzeit als Lager für eine umfangreiche Musikanlage genutzt, kann aber ebenso ein Gästehaus, eine Werkstatt oder eben weiterhin ein Musikhaus sein.

Der Garten wurde in einen sehr schön angelegten Ziergarten mit Sukkulente und Baumstrelizien, eine Poolterrasse, eine vom Haus praktisch nicht sichtbare Terrasse für die PV-Anlage und eine Nutzterrasse mit zahlreichen, tragenden Avocado- und einigen Mandelbäumen angelegt. Er bietet noch Platz für eigene Pflanzenträume und Selbstversorgung mit Obst, Gemüse und Kräutern. Die Gartenbewässerung erfolgt automatisch, es steht gemietetes Aktienwasser sowie Stadtwasser zur Verfügung.

Das Anwesen ist über das LTE-Netz zuverlässig und Leistungsstark an das Internet angebunden, SAT-TV steht ebenfalls zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über eine gut asphaltierte Nebenstraße sowie über eine betonierte Zufahrt, die allerdings recht steil ist. Aus diesem Grund wurde ein per Fernbedienung zu öffnendes Tor installiert, so dass man auch mit einem normalen PKW und etwas Schwung problemlos auf den eigenen Parkplatz für 2 PKW neben dem Haus gelangen kann.

SAT-TV

Kaminofen

Aktienwasser gemietet

Windkraftanlage

Automatische Gartenbewässerung





*Ansicht von Westen*



*Ansicht von Westen*



*Überdachte Terrasse*



*Überdachte Terrasse*



*Überdachte Terrasse, fantastischer Atlantikblick*



*Überdachte Terrasse, fantastischer Atlantikblick*



*Küche*



*Küche*



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Toilette



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Haupthaus, Technikhäuschen, Hochsitz, PV- und Windkraftanlage



Haupthaus, Technikhäuschen, PV-Anlage



Technikhäuschen, Hochsitz, PV- und Windkraftanlage



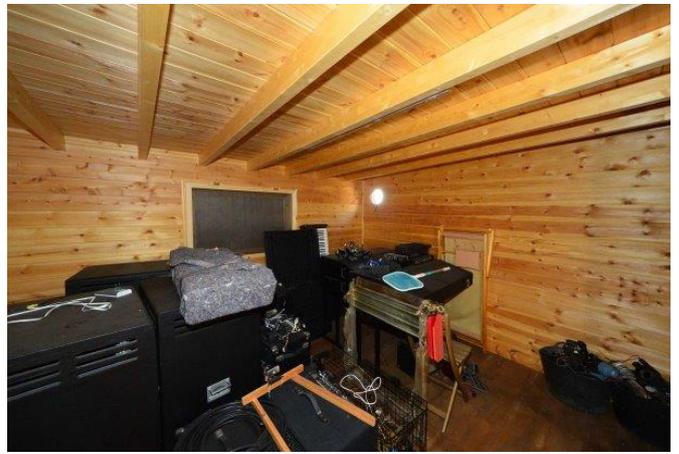
Technikhäuschen



Pool



*Separates Holzhaus zur multifunktionalen Nutzung*



*Separates Holzhaus zur multifunktionalen Nutzung*



*Separates Holzhaus zur multifunktionalen Nutzung*



*Separates Holzhaus zur multifunktionalen Nutzung*



*Atlantikblick, Gartenschuppen*



*Hochsitz ...*



*... für unvergessliche Sonnenuntergänge*



*... für unvergessliche Sonnenuntergänge*



*... für unvergessliche Sonnenuntergänge*



*Avokado-Terrasse*



*Poolterrasse*



*Avokadoterrasse*



*Avokadoterrasse*



*Fantastischer Meerblick*



*Sehr schön angelegter Ziergarten*



*Sehr schön angelegter Ziergarten*



*Alter Mandel- und Avokadobestand*



*Ganzjährig unvergessliche Sonnenuntergänge*



*Ganzjährig unvergessliche Sonnenuntergänge*



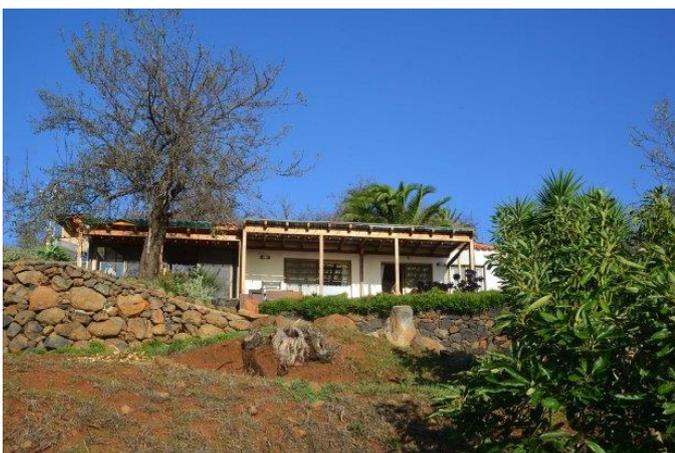
*Baumstrelitzien*



*Sukkulentengarten*



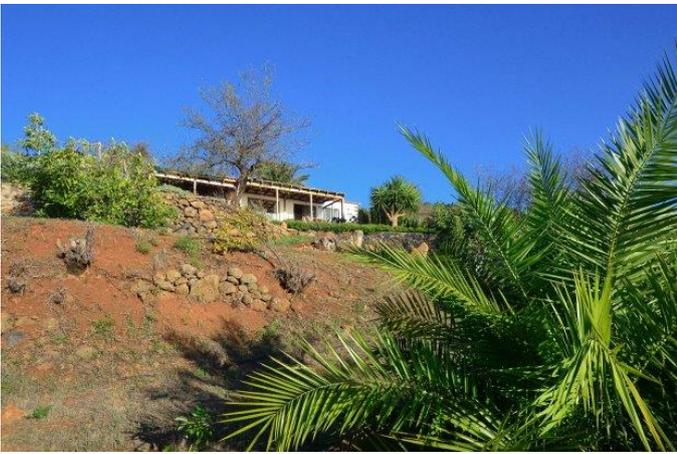
*Sukkulentengarten*



*Ansicht von Südwesten*



*Noch ein wenig Platz für eigene Pflanzenträume*



*Kanarische Dattelpalem*



*Ansicht von Südwesten*



*Ansicht von Südwesten*



*Ansicht von Südwesten*



*Großzügig dimensionierte Photovoltaikanlage*



*Fernbedienbares Zufahrtstor*



*Fernbedienbares Zufahrtstor*

## 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](http://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

