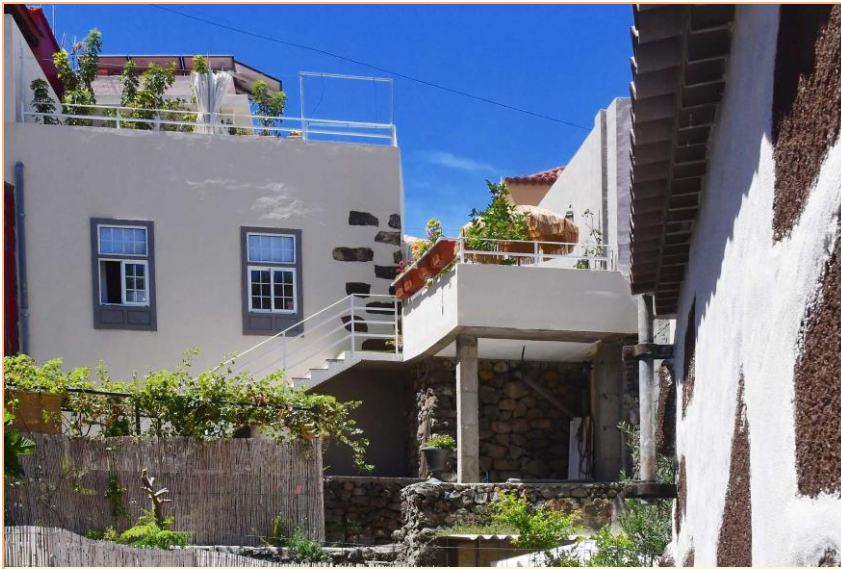


Sehr schönes historisches Wohn- oder Ferienhaus in der romantischen Altstadt von Tazacorte

Tazacorte

C- 3584



Grundfläche	117 m ²
Grundstück	237 m ²
Höhe über NN	120 m

Preis	539.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

In der historischen Altstadt von Tazacorte Pueblo auf nur 120 müNN. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Entfernung zur Plaza von Tazacorte ca. 450 m, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte Puerto ca. 2 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 4 km, zum internationalen Flughafen ca. 31 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
Stadtwasser
Internetanschluss

Das Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage der romantischen Altstadt von Tazacorte Pueblo. Es wurde 2023/2024 aufwändig von Grund auf restauriert und modernisiert und befindet sich heute in perfektem Zustand.

Sie erreichen es von der Südseite über eine öffentliche Wohnstraße (Sackgasse), oder von der Nordseite über seinen Garten.

Parkmöglichkeiten befinden sich in 50 m Entfernung.

Das Zentrum des Hauses bildet die sehr großzügige Wohnküche, die eine moderne und vollständig ausgestattete Gourmetküche mit Kochinsel, einen Essbereich und einen Wohnbereich mit Couchgarnitur aufnimmt. Zur Ausstattung der Küche gehört ein großer Kühlschrank, eine weitere Kühl- und Gefrierkombination, ein Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, einen Backofen, eine Heißluftfritteuse, eine Teignetmaschine, eine Saftpresse für Orangensaft, eine Obst- und Gemüsesaftpresse, sämtliches Koch- und Essgeschirr für vier Personen, einen Saugroboter und einen Industriestaubsauger. Die TV-Anlage im Wohnbereich ist mit externen Lautsprechern und Subwoofer ausgestattet. Der gesamte Raum ist sehr geschmackvoll in hoher Qualität neu eingerichtet und sehr gut beleuchtet, so dass sowohl eine gemütliche Wohnstimmung, als auch helles Arbeitslicht erreicht werden kann. Kunstwerke lokaler Künstler und einzelne Antiquitäten geben dem Anwesen seinen besonderen Charme.

Ein kleiner Flur stellt die Verbindung zum Master-Schlafzimmer, zum Badezimmer, zu einem weiteren, kleinen Schlaf- oder Arbeitszimmer und zum Innenhof her. Das Master-Schlafzimmer bietet Raum für ein bequemes und neues Doppelbett, einen Schwebetüren-Schrank mit Spiegeleinlagen, zwei Nachttische, einen kleinen Tisch, eine TV-Anlage

sowie die so genannte „Sitzecke für Verliebte“, die typisch palmerischen Sitzbänke, die in die Fensternische integriert wurden. Das Gästeschlaf- oder Arbeitszimmer ist mit einem Stockbett, einem Sessel und einem Kleiderschrank und einem Wandspiegel ausgestattet.

Das moderne Badezimmer bietet eine große Dusche mit Glasabtrennung, frei hängendem Bidet und Toilette mit wandintegriertem Spülkasten, Handwaschbecken, einen Handtuchtrockner und eine antike Kommode.

Über den ansprechenden Innenhof gelangen Sie auf die Dachterrasse, die in einen großen, beschatteten Sitzplatz der ebenfalls neu und hochwertig möbliert wurde, und einen Sonnenplatz aufgeteilt ist. Sie nimmt auch die Waschmaschine auf, sowie eine netzgebundene Photovoltaikanlage. Von hier aus haben Sie einen Blick über die Dächer der Altstadt zum Atlantik.

Der Garten wurde mit Oliven, Feigen, Granatapfel, Apfel, Avocados, Maracuja, Grapefruit, Kaffee Erdbeeren, Brombeeren und Küchenkräutern ergänzend zur Gourmetküche bepflanzt, sowohl der Garten, als auch das Haus sind mit vielen Zierpflanzen versehen. Sollte Ihnen das umfassende Angebot nicht ausreichend erscheinen, dürfte das Haus auch erweitert, ergänzt oder durch einen Pool oder ein weiteres Apartment im Garten oder auf der Dachterrasse vergrößert werden.

Die gesamte Ausstattung und Möblierung sind im Kaufpreis inbegriffen und neuwertig. Sie beinhalten auch neue Bettwäsche, Handtücher, eine Alarmanlage mit Kameraüberwachung sowie die Gebrauchsanleitungen für alle Elektrogeräte, so dass Sie mit Handgepäck sofort einziehen können. Die Finca wäre ebenso ideal für die touristische Vermietung und könnte Erlöse von 1000 bis 1200 € pro Woche erzielen. Die entsprechende Lizenz befindet sich in Bearbeitung.

Bei der Entwicklung des Tourismus ist La Palma eine der großen Ausnahmen auf den Kanarischen Inseln: Durch die Zertifizierung als UN-Biosphären-Reservat wurde seit Jahrzehnten auf den hochwertigen Individualtourismus Wert gelegt, der sowohl von den Gästen, als auch von den Einheimischen als bereichernd für die Insel empfunden wird und in einem vernünftigen Verhältnis zur angestammten Bevölkerung steht. Massentourismus hat es auf La Palma nie gegeben und wird es auch nicht geben. Bei hochwertigen touristischen Angeboten, wie diesem, kann mit einer Belegungsquote von 80% gerechnet werden.



Ansicht von Süden



Innenhof (Patio)



Innenhof (Patio)



Innenhof, Eingang zum Erdgeschoss



EG Flur



EG Flur



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche Induktionsherd mit integriertem Abzug



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche



EG Wohnküche voll ausgestattet



EG Wohnküche verdecktes Gerätegal



EG Wohnküche verdecktes Gerätegal, voll ausgestattet



EG Wohnküche, historische Eingangstüre



EG Master Schlafzimmer



EG Master Schlafzimmer



EG Master Schlafzimmer



EG Master Schlafzimmer



EG Master Schlafzimmer



EG Badezimmer



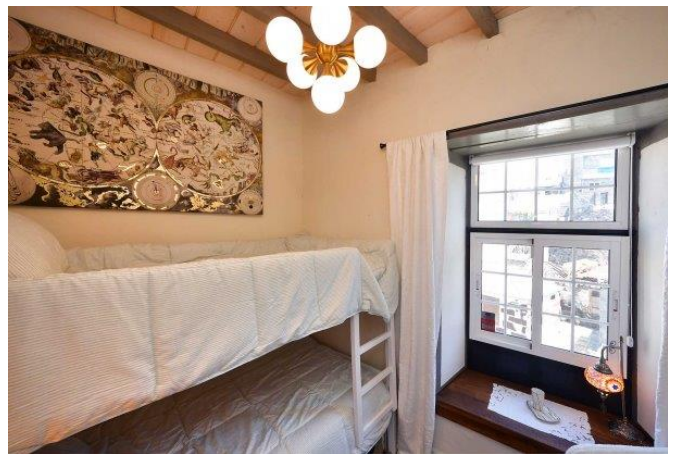
EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



EG Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



EG Schlafzimmer 2 oder Arbeitszimmer



EG Innenhof



EG Innenhof



EG Innenhof, Ausgang zum OG



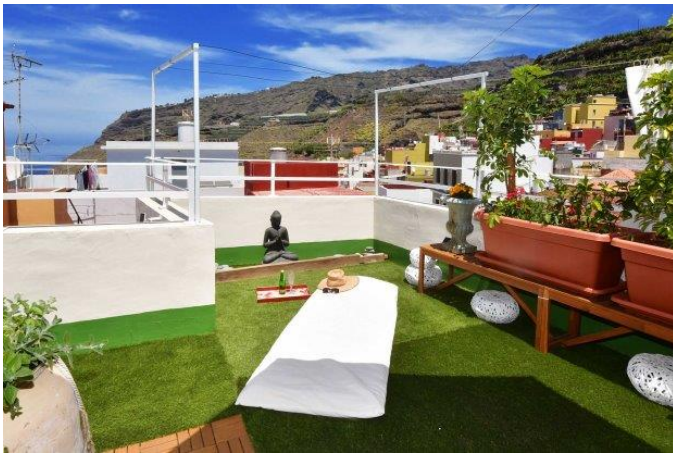
EG Innenhof, Ausgang zum OG



Dachterrasse mit Aussenküche



Dachterrasse mit Aussenküche



Dachterrasse mit Aussenküche und Meerblick



Dachterrasse mit Aussenküche und Meerblick



Dachterrasse mit Aussenküche und Meerblick



Dachterrasse mit Aussenküche



Dachterrasse mit Aussenküche



romantischer Innenhof



romantischer Innenhof



romantischer Innenhof



romantischer Innenhof



romantischer Innenhof



Anischt von Nordosten



Anischt von Nordosten

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

