

## Schöner Bungalow in sehr ruhigem, kleinem Wohngebiet mit Meerblick in Vista Valle

Vista Valle

C- 3586



Der großzügige Bungalow wurde von einem deutschen Bauherrn als Altersruhesitz entsprechend praktisch und in, für diesen Zweck sehr gut geeigneter Umgebung, mit herrlichem Meerblick gebaut. Er befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Ende einer Sackgasse, umgeben von einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen, pflegeleichten und mit diversen Fruchtbäumen bepflanzten Garten der gut terrassiert wurde.

Das ebenerdige Haus ist in einen großen Wohn-Essbereich mit gut ausgestatteter Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen langgestreckten, hellen Vorraum mit sehr schönem Atlantikblick, der als Arbeitszimmer plus Esszimmer genutzt wird und die Verbindung zum Innenhof mit Barbacoa (span. Außenküche) herstellt. Im angrenzenden Nebengebäude befinden sich die Garage mit einem kleinen Abstellraum sowie ein weiteres Badezimmer. Das Grundstück ist nahezu komplett eben und mit Palmen, Zierbäumen und wenigen Fruchtbäumen bepflanzte. Für die Wasserversorgung stehen insgesamt drei Wassertanks zur Verfügung, einer als Trinkwasserreserve (wie sie für die touristische Vermietung vorgeschrieben ist), einer als offener Regenwassertank in den das Dachwasser eingeleitet wird und in das auch zusätzlich privates, so genanntes Aktienwasser eingespeist werden kann, sowie ein weiterer Tank am unteren Ende des Grundstücks, der geschlossen ist und dessen Decke als Terrasse mit sehr schönem Meerblick ausgebaut ist. An den Tank ist ein kleines Technikhaus angebaut, in dem sich eine Bewässerungspumpe befindet und in dem auch Gartenwerkzeug gelagert werden kann.

Die Gebäude befinden sich in gutem Pflegezustand, die Stoffmarkisen zur Beschattung müssten allerdings ausgetauscht werden. Ebenso könnte der Garten eine pflegende Hand gebrauchen und die

Nutzfläche	229 m <sup>2</sup>
Grundfläche	157 m <sup>2</sup>
Grundstück	1.200 m <sup>2</sup>

Höhe über NN	500 m
--------------	-------

Zimmer gesamt	4
Wohnküche	1
Esszimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Lagerraum	1
Wintergarten	1
Technikraum	1

Einbauküche
Badewanne
Dusche
Tageslichtbad
Teilmöbliert
Garage
Alter Baumbestand
Fruchtbaumbestand
Terrasse

<b>Preis</b>	<b>399.000 €</b>
zuzüglich Käuferprovision	3 %

### Lage

Auf nur 495 m über dem Meeresspiegel in einer ruhigen Wohnsiedlung unterhalb El Paso. Entfernung zum Ortskern von El Paso mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 2,6 km, zum Zentrum der heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos ca. 5 km, zum Sandstrand mit Marina von Tazacorte ca. 9 km, zum internationalen Flughafen ca. 25 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km

### Erschließung

Öffentliches Stromnetz

Fensterläden einen neuen Anstrich und kleinere Reparaturen.  
Die Zufahrt erfolgt über eine betonierte / asphaltierte öffentliche Straße, die zwar mit normalem PKW gut befahren werden kann, aber dennoch die eine oder andere Reparatur gebrauchen könnte, was allerdings auf Kosten der Gemeinde geht und nicht auf die Anlieger umgelegt wird.

Das Anwesen kann sofort übernommen werden und wird mit allem Mobiliar, das auf den Fotos sichtbar ist, verkauft.

Es ist selbstverständlich an das öffentliche Strom-, Trinkwasser- und Telefonnetz angeschlossen. Internetverbindung besteht über Glasfaser, SAT-TV steht zur Verfügung.

Stadtwasser  
Telefon-Festnetzanschluss  
SAT-TV  
Elektrische Marmorheizung  
Offener Kamin  
Zisterne  
Internet Glasfaser  
Aktienwasser vorbereitet



*Ansicht von Westen*



*Innenhof*



*Esszimmer / Wintergarten*



*Esszimmer / Wintergarten*



*Esszimmer / Wintergarten*



*Wintergarten*



*Wintergarten*



*Wintergarten*



Wintergarten



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche / Übergang zum Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Flur / Wohnküche / Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Badezimmer 1



*Aussenküche*



*Badezimmer 2*



*Badezimmer 2*



*Ansicht von Westen*



*Ansicht von Nordwesten*



*Ansicht von Südwesten*



*Ansicht von Süden*



*Innenhof, Garagengebäude mit Tür zum Schlafzimmer 2*



Garten



Ansicht von Norden



Ansicht von Norden mit Waasertanks



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Nordwesten



Mangobaum



Reservewassertank mit Terrasse und Technikraum



Reservewassertank mit Terrasse und Technikraum



*Blick von Terrasse Reservetank auf Wohnhaus*



*Blick von Terrasse Reservetank auf den Atlantik*



*Blick von Terrasse Reservetank auf den Atlantik*



*Blick von Terrasse Reservetank auf den Atlantik*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Schön eingewachsener Garten*



*Ansicht von Südosten*



*Ansicht von Nordosten*



*Einfahrt / Garage*



*Garage*



*Garage*



*Garage*

## 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

