

Wohnung in erstklassiger Lage direkt am Meer in Puerto Naos

Puerto Naos

P- 3585



Die Wohnung liegt etwas außerhalb des Ortskerns von Puerto Naos in der ersten Reihe am Meer und hat einen fantastischen Meerblick. Obwohl sie direkt am Meer liegt, ist die Lage sehr ruhig, da etwas außerhalb des beliebten Badestrands von Puerto Naos, der fußläufig in 2 Minuten zu erreichen ist (120 m).

Sie befindet sich in einem Apartmenthaus mit insgesamt nur vier Wohnung im ersten und zweiten Stock. Im ersten Stock ist sie in eine helle Wohnküche mit fantastischem Meerblick sowohl vom Wohn-, als auch vom Essbereich aus, ein großes Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusch-Badewanne aufgeteilt.

Über eine Wendeltreppe in der Wohnküche erreichen Sie ein weiteres Zimmer mit Schlafcouch, das sowohl als Gästezimmer, als auch als Arbeitszimmer oder als Abstellraum für Terrassenmöbel genutzt werden kann, als auch auf die große, umlaufende Dachterrasse, die sowohl nach Westen, als auch nach Norden und Osten exklusiv zur Wohnung gehört. Die Dachterrasse hat eine Fläche von 29 m², das Gästezimmer von 9 m² und die Wohnung im 1. Stock eine Wohnfläche von 34,43 m².

Zur Wohnung gehört ein Garagenplatz in der Tiefgarage, die für palmerische Verhältnisse großzügig angelegt wurde und daher einfach zu befahren ist sowie ein sehr hoher Kellerraum von 6 m².

Ein gemeinschaftlicher Innenhof von ca. 135 m² wird von vier weiteren Häusern der Anlage ebenfalls genutzt.

Die Wohnung wird komplett möbliert angeboten und kann sofort übernommen werden. Sie ist selbstverständlich an das öffentliche Strom-, Telefon-, und Trinkwassernetz angeschlossen.

Internetverbindung über Glasfaser ist möglich.

Eine günstige Gelegenheit einer der ersten in der ersten Reihe zu werden.

Wohnfläche	43 m ²
Nutzfläche	72 m ²
Grundfläche	89 m ²

Höhe über NN	22 m
--------------	------

Wohnküche	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Lagerraum	1

Einbauküche	
Badewanne	
Dusche	
Möbliert	
Helle Räume	
Garage	
Dachterrasse	

Preis	280.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Im beliebten Badeort Puerto Naos auf der Westseite der Insel mit Sandstrand auf nur 22 m^{NN} in einer sehr ruhigen Wohngegend. Entfernung zum Sandstrand 120 m, zur Strandpromenade mit Restaurants, Bars und Supermarkt (derzeit noch geschlossen) ca. 300 m, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Einkaufs- und Schulumöglichkeiten ca. 11 km, zum internationalen Flughafen ca. 33 km und zum nächsten AKW ca. 1.440 km.

Erschließung

Öffentliches Stromnetz
 Stadtwasser
 Telefon-Festnetzanschluss
 Internetanschluss



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche mit Wendeltreppe in 2. Schlafzimmer



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer im 2. Stock



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer im 2. Stock



Balkon Westseite



Balkon Westseite



Balkon Nord- und Westseite



Balkon Nord- und Ostseite



Balkon Westseite



Ausblick vom Balkon



Treppenhaus



Treppenhaus



Tiefgarage



Zur Wohnung gehörender Garagenplatz



Zur Wohnung gehörender Kellerraum



Zur Wohnung gehörender Kellerraum



Einfahrt Tiefgarage



Gemeinschaftsinnenhof



Gemeinschaftsinnenhof



Gemeinschaftsinnenhof



Eingangsbereich Wohnung 1. und 2. Stock links



Eingangsbereich Wohnung 1. und 2. Stock links



Apartmenthaus direkt am Meer etwas außerhalb des Ortskerns



Blick vor dem Haus nach Norden



Blick vor dem Haus nach Süden

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

