

Sehr großes, teilbares Baugrundstück für Betroffene des Vulkanausbruchs in bester Lage von Las Norias

Las Norias

T- 3073



Grundstück	5.362 m ²
Höhe über NN	340 m

Preis	200.000 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

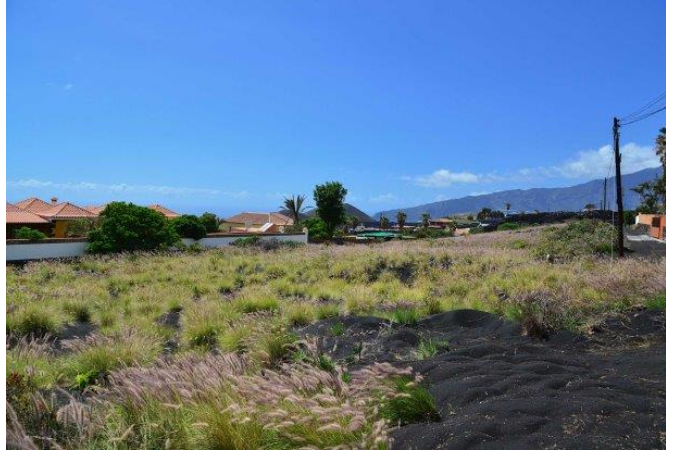
Lage

In sehr ruhiger Wohnlage von Las Norias auf nur 340 müNN. Entfernung zur nächsten Bushaltestelle ca. 450 m, nach Puerto de Naos mit Sandstrand, vielen Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten (auch Sonntags), ca. 4,5 km, nach Tazacorte mit Marina und Sandstrand ca. 9 km, zur heimlichen Inselhauptstadt Los Llanos de Aridane mit allen Schul- und Einkaufsmöglichkeiten ca. 7 km, zum internationalen Flughafen ca. 30 km und zum nächsten AKW ca. 1.660 km.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung in Las Norias auf nur 340 müNN mit schönem Meerblick. Es ist durch zwei asphaltierte Nebenstraßen, eine oberhalb, die andere unterhalb des Grundstücks auf ganzer Länge erschlossen. An der Grundstücksgrenze liegen Strom- und Stadtwasseranschluß. Es darf von Personen, die ihren gewöhnlichen Wohnsitz auf La Palma durch den Vulkanausbruch vom September 2021 verloren haben, bebaut und auch in Parzellen von mindestens 500 m², insgesamt also bis zu 10 Baugrundstücke geteilt werden. Auf dem Grundstück dürfen zu Wohnzwecken die Gebäude in maximal gleicher Größe errichtet werden (Wohnhaus, Garage, Lagergebäude, Pool ...), die der/die Betroffene verloren hat. Neubauten dürfen allerdings nur eingeschossig gebaut werden und sie müssen sich gestalterisch der Umgebung anpassen, pro Grundstück sind maximal zwei aneinandergebaute Wohnhäuser zulässig. Ab dem Zeitpunkt, ab dem die Gemeinde Los Llanos de Aridane wieder einen gültigen Flächennutzungsplan hat, ist damit zu rechnen, dass es auch von nicht Betroffenen des Vulkanausbruchs für Wohnzwecke bebaut werden darf.

Derzeit (Juli 2022) ist das Grundstück durch die Auswirkungen des Vulkanausbruchs vom September 2021 mit PKW nur über Fuencaliente erreichbar, mit Allradfahrzeug kann es 3 mal täglich durch die Baustelle erreicht werden. Die Straßenverbindung zwischen La Laguna und Las Norias wird mit großer Geschwindigkeit wieder hergestellt, die Fertigstellung ist für Herbst 2022 angekündigt.







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

