

Baugrundstück für Betroffene des Vulkanausbruchs 2021 in herrlicher Lage oberhalb Puerto Naos

Puerto Naos T- 3468



Grundstück	1.023 m ²
------------	----------------------

Höhe über NN	241 m
--------------	-------

Preis	46.035 €
zuzüglich Käuferprovision	3 %

Lage

Oberhalb von Puerto Naos auf nur 245 müNN mit fantastischem Meerblick. Entfernung nach Fuencaliente ca. 16 km, zukünftig nach Los Llanos de Aridane wieder ca. 15 km.

Das Grundstück darf von Personen, die ihren gewöhnlichen Wohnsitz auf La Palma durch den Vulkanausbruch vom September 2021 verloren haben, bebaut 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.

Das Grundstück befindet sich in sehr ruhiger Lage mit nur wenigen Nachbargebäuden, ist durch eine öffentliche Straße erschlossen, Strom- und Wasseranschluss liegen nahe an der Grundstücksgrenze. 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. Das nördlich gelegene Nachbargrundstück bieten wir unter der Objektnummer T-3467 ebenfalls an, ein gemeinsamer Erwerb ist selbstverständlich möglich.



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

