



- Grupo - SCR Bau Tenerife, S.L. -

*Wohn- Geschäftshaus in Icod de los Vinos,
Teneriffa Nord, 14 Zimmer*

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:
Anschrift: ES-38430 Icod de los Vinos Bune Paso
Spanien
Region: Santa Cruz de Tenerife

Preise

Kaufpreis: **255.000,00 EUR**
Courtage / Provision:

Flächen

Bruttofläche: ca. 320 m²
Wohnfläche: ca. 270 m²
Anzahl Wohneinheiten: 2
Anzahl Zimmer: 13
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 4
Anzahl Balkons / Terrassen: 2
Anzahl Gewerbeeinheiten: 2
Grundstücksfläche: ca. 690 m²
Nutzfläche: ca. 320 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Etage: 3
Gesamtetagenzahl: 3
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: kleine Küche
Badezimmer: mit Dusche
weitere Zimmer: Abstellraum
Personenaufzug: nein
Keller: nein
unterkellert: nein
Garten /-nutzung: ja



Wintergarten:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Nord
Technik:	Starkstrom, Satelliten-TV
Breitband-Zugang:	ja
Verglasung:	Schallschutz
möbliert:	teil
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Aluminium
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Furnier, Holz
Sauna:	nein
Swimmingpool:	nein
Brunnen:	nein
Baumbestand:	nein

Zustandsangaben

Zustandsart:	teilweise renoviert
Alter:	Altbau
Baujahr:	1951
Sanierung:	Teilrenoviert

Umfeld

nächste Stadt:	Icod de los Vinos
Distanz zum Flughafen (in km):	75
Distanz zur Autobahn (in km):	25
Distanz zur Kindertagesstätte (in km):	3
Distanz zur Grundschule (in km):	3
Distanz zur Gesamtschule (in km):	7
Distanz zum Meer (in km):	1,5
Distanz zum Strand (in km):	12
Distanz zum Wandergebiet (in km):	15
Lage:	unverbaubar, Hanglage
Ausblick:	Meerblick
Höhenmeter (über NN):	ca. 230 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe, Wohnen
Stand vom:	19.04.2024
Zugang zum Objekt ab:	nach Vereinbarung.
verfügbar ab:	nach vereinbarung

Gewerbliche Nutzung möglich:
als Ferienimmobilie geeignet:

teilweise
nein

Beschreibung

Die in Renovierung befindliche Finca in Buen Paso wird aktuell zu einem modernen Dreifamilienhaus umgebaut. Zum Zeitpunkt des Verkaufs können individuelle Wünsche der Käufer noch berücksichtigt werden.

Das Haus verfügt über:

- * **Untergeschoss:** Büro, Werkstatt, Garage und Zugang zur Hauptwohnung.
- * **Hauptwohnung:** Küche mit Abstellraum, Badezimmer, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und ein Durchgangszimmer, das als Essbereich genutzt werden kann.
- * **Dachappartement:** Aktuell ein Schlafzimmer, das um ein weiteres Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad erweitert wird.
- * **Gartenappartement:** Bestehend aus drei kleinen Räumen, die vollständig umgebaut werden. Geplant ist ein Apartment mit Wohn-/Schlafbereich, einer amerikanischen Küche, einem Badezimmer sowie einer Terrasse mit Blick auf Puerto de la Cruz und das Meer. Im hinteren Bereich entsteht ein kleiner Garten mit teilweise offenem Außenbad.

Bereits durchgeführte Renovierungen:

- * Neue Dreiphasen-Elektroinstallation (5,196 kWp).
- * Wasserleitungen mit Geberit-System Mepla.
- * Austausch der Abwasserrohre, vorbereitet für Anschluss an ein Abwassersystem.
- * Schall- und wärmeisolierende Aluminiumfenster mit Doppelverglasung.
- * Fliesen- und Laminatböden sowie ein einbetonierter Safe.
- * Satellitenanlage mit 12 Anschlüssen.

Ausstehende Arbeiten:

Fassadensanierung, Terrassen- und Dacharbeiten, Wege- und Gartenneugestaltung sowie Feinschliff in den Innenräumen.

Ein einzigartiges Projekt mit Potenzial, das nach Fertigstellung höchsten Komfort bieten wird.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst günstigen Lage direkt an der Hauptstraße TF-5, nur wenige Minuten vom neu errichteten Krankenhaus in Buen Paso entfernt. Ein Supermarkt ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass Einkäufe schnell erledigt werden können. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung: Bushaltestellen in beide Richtungen liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine komfortable Mobilität.

Sonstiges:

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben und Arbeiten auf Teneriffa verwirklichen möchten, bietet sich hier eine einzigartige Gelegenheit: Übernehmen Sie nicht nur diese Immobilie, sondern auch ein bestehendes Unternehmen. So erhalten Sie nicht nur einen neuen Wohnsitz auf der Insel, sondern auch eine solide Grundlage für Ihre berufliche Zukunft – alles in einem Schritt!

Kaufpreis für das Haus im aktuellen Zustand: 255.000 Euro

Die evtl. Notartermine werden von uns mit einem Notar vereinbart.

Alle erledigungen der Unterlagen bieten wir über unseren Deutschsprachigen Steuerberater mit an.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Angaben wie immer ohne Gewähr.





www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



www.scr-bau.eu

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



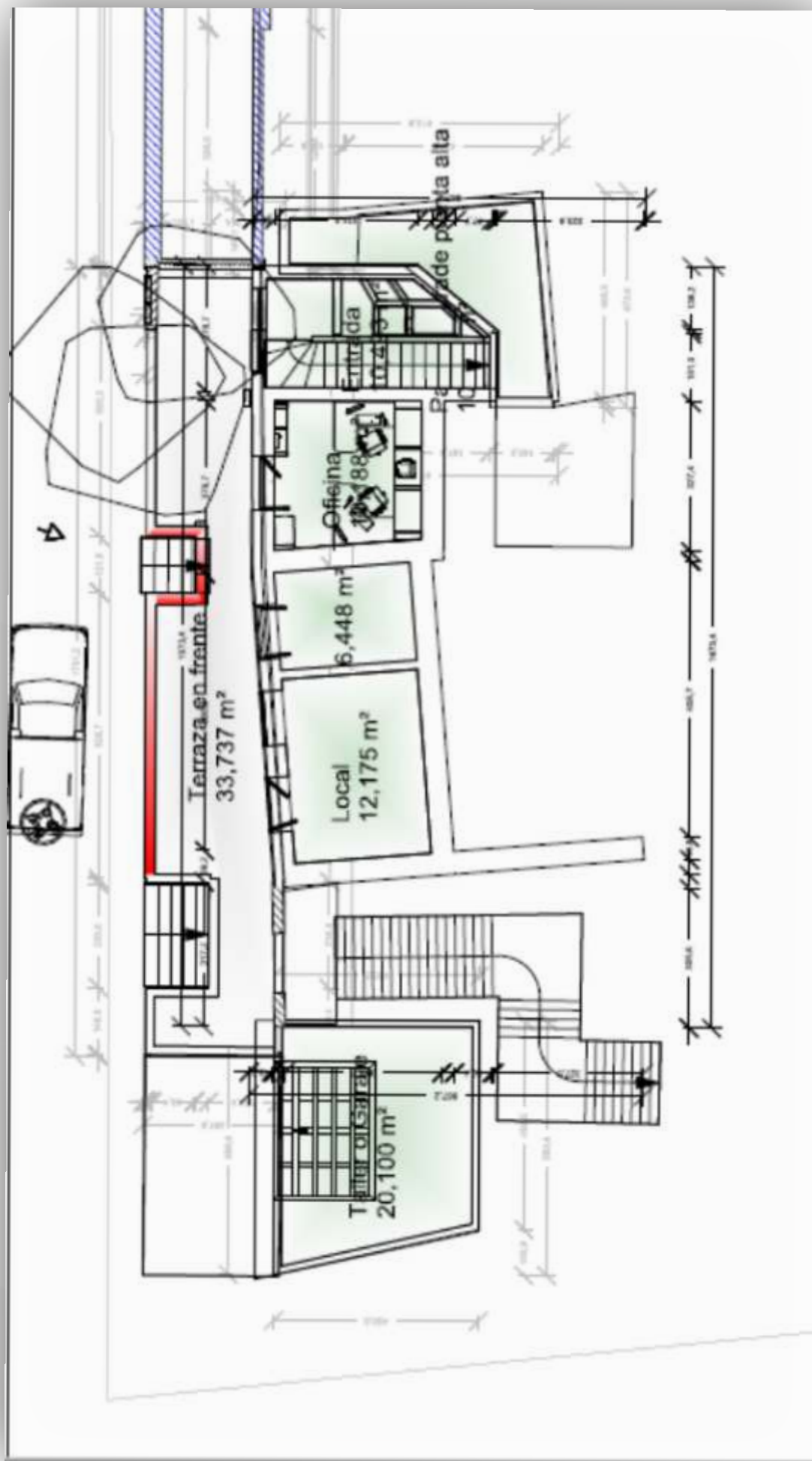
www.scr-bau.eu

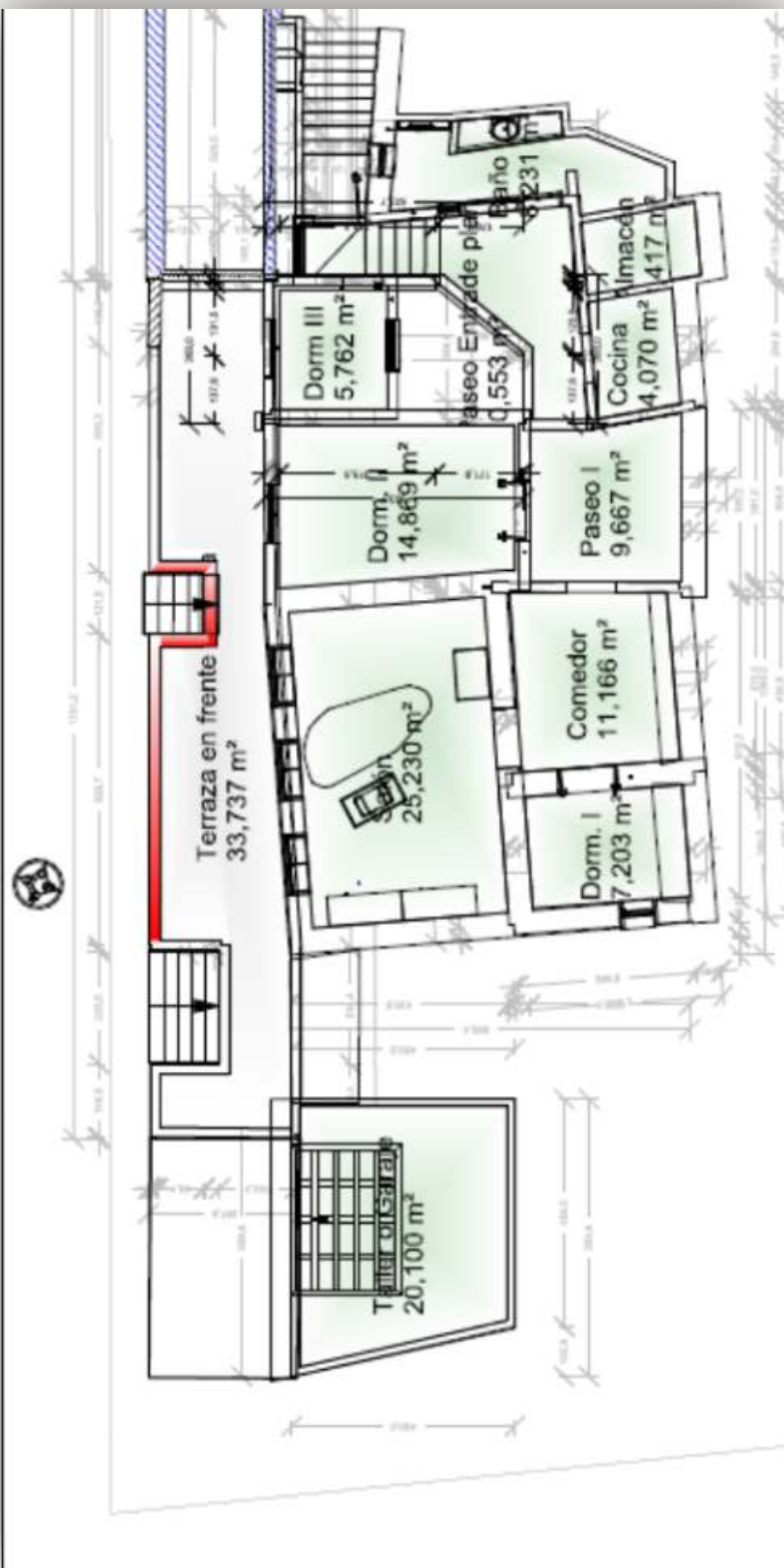
Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu

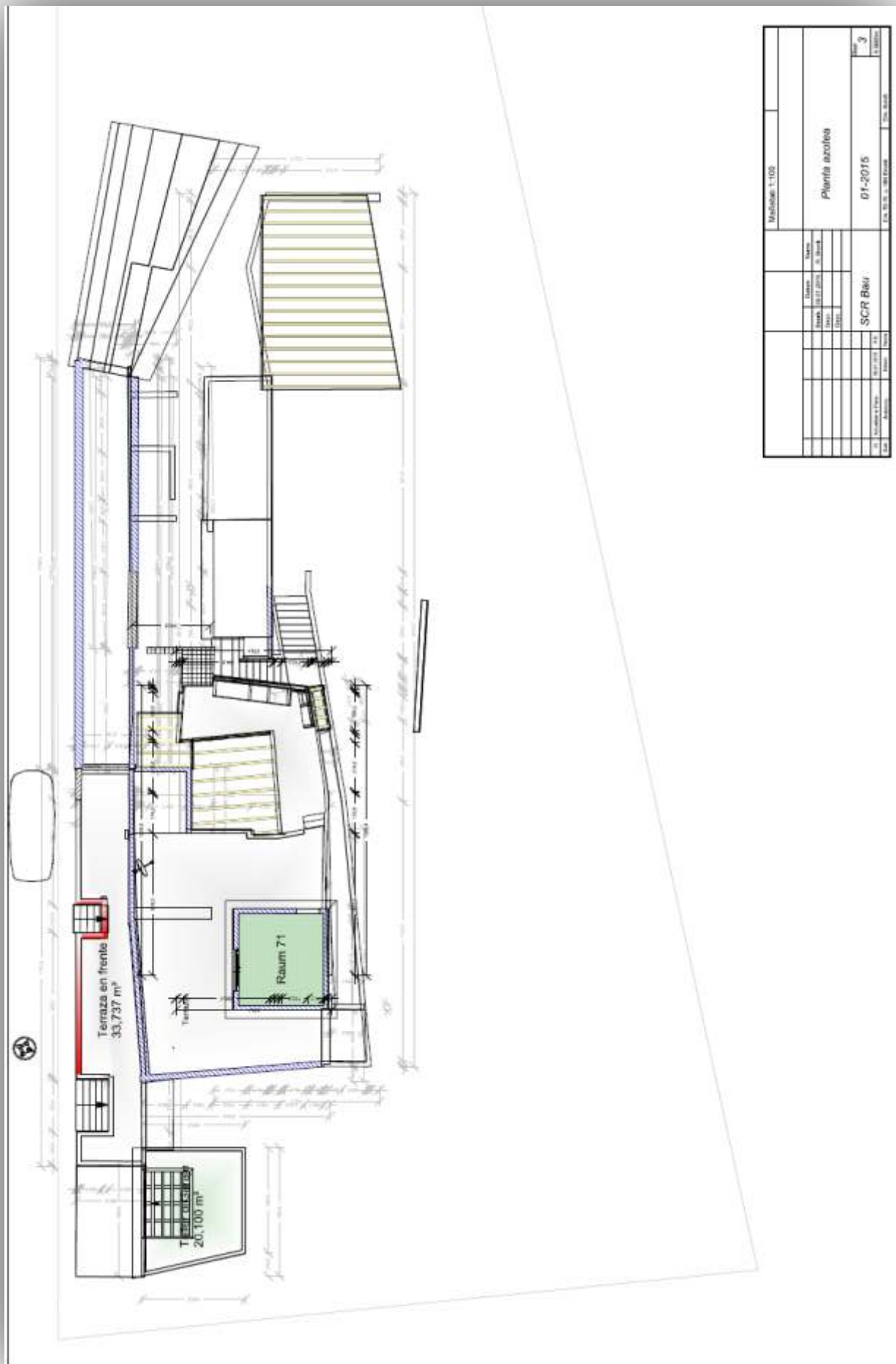


www.scr-bau.eu

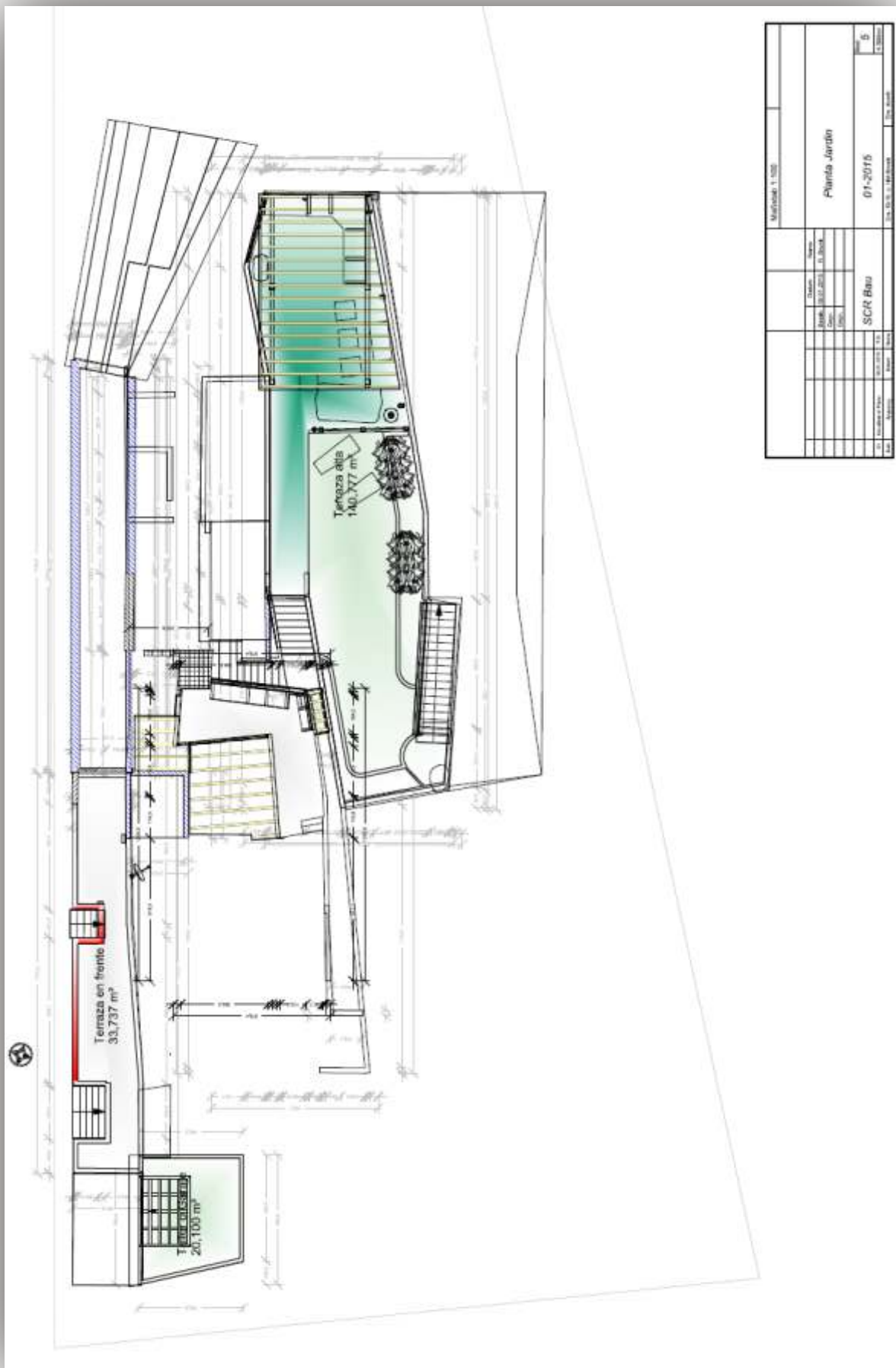
Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu



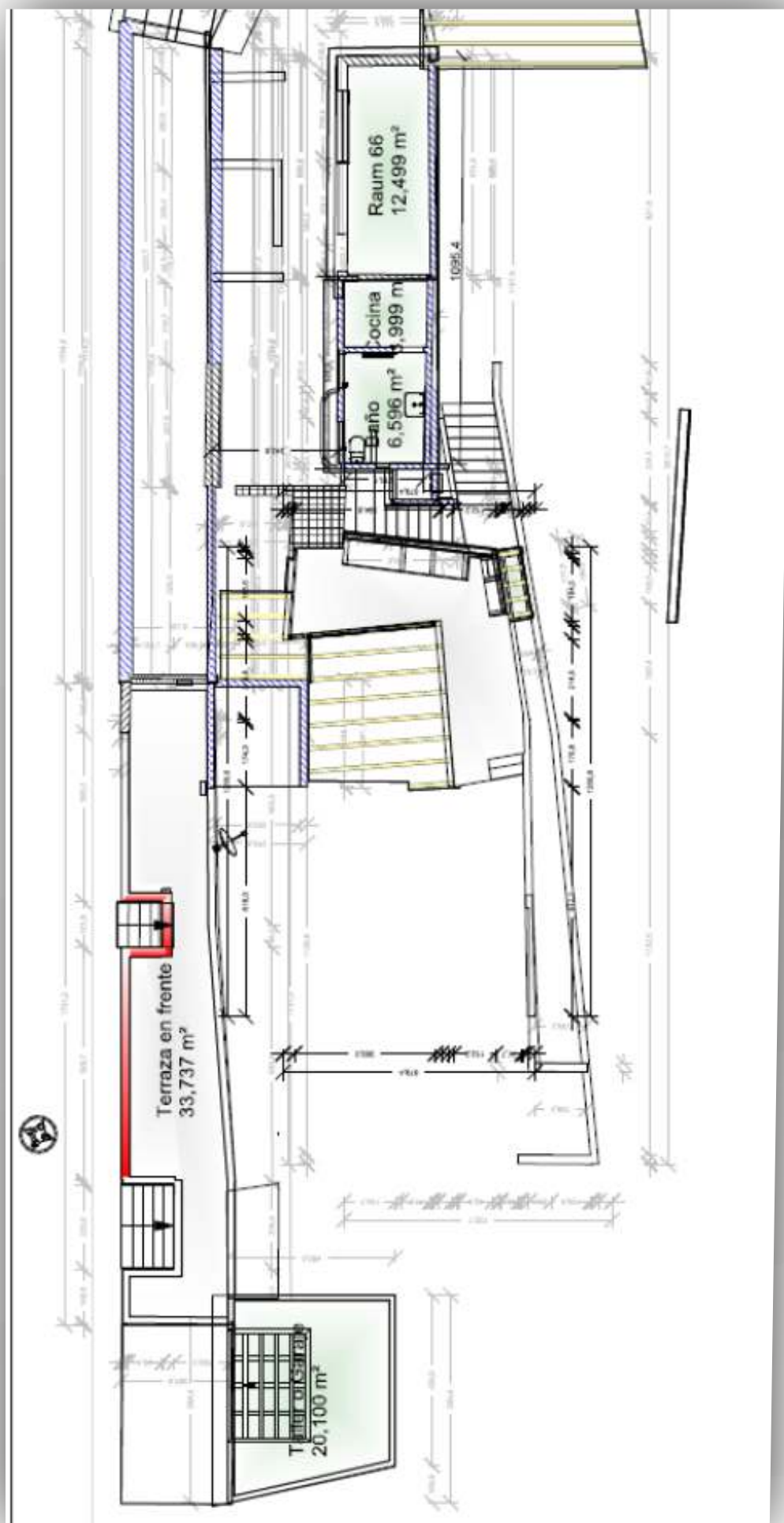




Escala: 1:100		Nombre: _____		Fecha: _____	
Proyecto: _____		Diseño: _____		Revisión: _____	
Planta azotea		Fecha: 01.11.2015		Diseño: _____	
SCR Bau		Fecha: _____		Revisión: _____	
01-2015		Fecha: _____		Revisión: _____	
3		Fecha: _____		Revisión: _____	
Escala: 1:100		Nombre: _____		Fecha: _____	



Escala: 1:1000		Proyecto: Planta Jardín	
Fecha: 01-2015	Diseño: SCR Bau	Escala: 1:1000	
		Hoja: 6	
		Autor: SCR Bau	
		Revisión: 1	
		Aprobación: 1	



Ctra. Gral. TF 42 Buen Paso 14
38434 Buen Paso - Icod de los Vinos
Santa Cruz de Tenerife
España - Islas Canarias



* Administración
* Construcción y Reformas
* Ferretería
* Inmobiliaria
* Investment

Grupo—SCR Bau Tenerife, S.L.

C.I.F.: B38732186

- Grupo - SCR Bau Tenerife, S.L. -

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Grupo - SCR Bau Tenerife, S.L.
Anschrift:	Ctra. Gral. TF-5, Buen Paso 14 ES-38430 Icod de los Vinos Buen Paso Spanien / S/C Tenerife
Aufsichtsbehörde:	Handelsregister
Handelsregister:	Santa Cruz de Tenerife, Folio 106, Hoja TF-31.685
USt-Ident-Nr:	ESB-38732186
Vertretungsberechtigter:	Roland Brunk, Harald M. Brunk
Website:	http://immo.scr-bau.eu

Ihr Ansprechpartner

Name:	Roland Brunk
Telefon:	0034 922 814756
Mobil:	0034 659 022295
E-Mail:	immo@scr-bau.eu

Gerne können Sie über folgenden Link,
<https://wp.me/PfoZhz-A9> einen Zoom Termin buchen,
um offene Fragen stellen zu können.

Diese Immobilie finden Sie auf unserer Webseite, unter
<https://wp.me/PfoZhz-z8>

HAFTUNGS AUSSCHLUSS UND ANLAGENVORBEHALTE

Die Informationen in diesem Exposé haben wir mit großer Sorgfalt erstellt. Allerdings kann dies eine persönliche Prüfung des Objekts mit individueller fachlicher Beratung nicht ersetzen.

Auch können wir keinerlei betriebswirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Beratung übernehmen. Wir schließen somit jegliche Haftung für direkten oder indirekten Schaden für den Inhalt dieses Exposés, auch nach den Grundsätzen der Prospekthaftung, aus.

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für den Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

URHEBER- UND LEISTUNGSSCHUTZRECHTE

Der Inhalt des Dokuments ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung oder Weiterverbreitung von Information ist nicht gestattet.

www.scr-bau.eu

Tlfn: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: oficina@scr-bau.eu

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

(Stand Februar 2023)

SCR Bau- Immobilien widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die SCR Bau- Immobilien erteilt wurden. SCR Bau- Immobilien ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§ 2 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten/Offerten der SCR Bau- Immobilien Gebrauch machen, wenn Sie sich z. B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte – per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB in Kraft.

§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch SCR Bau- Immobilien ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn SCR Bau- Immobilien bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit von SCR Bau- Immobilien zum Abschluss des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 4 AGB. Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch SCR Bau- Immobilien der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag/Erwerb über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.

Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.

Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

1. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 5,00% des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von
2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
3. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,0 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
4. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklercourtage in Höhe 1,19 Monatskaltmieten oder -pacht inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

§ 5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

§ 6 Aufwendungsersatz

Die Ausfertigung von Mietverträgen ist grundsätzlich kostenfrei. Ein Ersatz von Aufwendungen ist nur dann zu leisten, wenn der Mietinteressent einen Mietvertrag wünscht, dieser dann ausgefertigt worden ist und er im Nachhinein mitteilt, dass er das Mietvertragsangebot nun doch nicht unterzeichnen möchte. In diesem Fall wird für den Ersatz von Aufwendungen eine Mietvertragsausfertigungsgebühr in Höhe von pauschal 50,- EUR inkl. Mehrwertsteuer von derzeit 5,0 % erhoben. Damit sind dann alle zeitlichen und finanziellen Aufwendungen, die zur Prüfung der eingereichten Unterlagen sowie der Erstellung und Zustellung der Mietvertragsausfertigungen erforderlich waren, abgegolten.

§ 7 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten von SCR Bau- Immobilien bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§ 8 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden.

Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an SCR Bau- Immobilien zu zahlen.

§ 9 Doppeltätigkeit, Verweisungspflicht

Die SCR Bau- Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch die SCR Bau- Immobilien mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler- Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

§ 10 Mitteilungs- und Auskunftspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch SCR Bau- Immobilien als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, SCR Bau- Immobilien unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruchs von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall des Abschlusses eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder eines Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber SCR Bau- Immobilien unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird er SCR Bau- Immobilien eine Ablichtung des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt SCR Bau- Immobilien, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in die Beiakten zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrages beim Vertragspartner.

SCR Bau- Immobilien macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

§ 11 Verzug

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß §1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. Für die Bearbeitung und das Porto wird eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 EUR berechnet.

§ 12 Haftung

Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit dieser AGB im Ganzen hiervon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Icod de los Vinos vereinbart.