

**Neubau errichtet / bezogen im Oktober 2010,**  
die Immobilie liegt im direkten Nahbereich zum Nationalpark  
Timanfaya und in Sichtweite des Atlantiks.

**sämtliche Räume auf einen Blick**

- 2 Wohnzimmer, davon eins mit offenem Essplatz
- 1 Esszimmer
- 2 Küchen, beide mit direkter Anbindung zum Esszimmer
  - einmal als Durchgang von / zu Küche
  - einmal mit Durchreiche direkt von der Küchenarbeitsplatte
- 3 Schlafzimmer
- 3 Ankleidezimmer
- 3 Bäder (davon 2 en suite)
- 3 separate WCs (insgesamt 6 WCs im Haus)

die Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer sind vorgerichtet für  
Klimaanlagen, bzw. zwei vorhandene, in Wartung befindliche Daitsu  
Klimaanlagen (Inverter-Ausführung = kühlen / heizen) gehören zum  
Hausumfang.

**sonstige Hausteile**

- alle Eingangs- und Terrassen-Türen sowie
  - alle Fenster und Geländer in Aluminiumausführung.
- Fenster in Isolierverglasung
- 3 (drei) Terrassen

Solana komplett verkleidet mit Vulkanstein und ausgerüstet mit  
Waschmaschinenanschluss (Kalt-/ Warmwasser Zulauf,  
Abwasser- und Stromanschluss)

Aljibe (Wasserreservoir) 11000 Liter Fassungsvermögen, komplett mit  
Schwimmer zur Pumpensteuerung.

Danfoss druckbehälterlose Hauswasserpumpenanlage mit  
nachgeschalteten Wasserfiltern, nur für Nutzwasser, (Brauchwasser  
für Gartenbewässerung geht über Bypass).  
2 Wasserzapfstellen an den Stirnseiten des Hauses.

Warmwasserbeuler 150 Liter zur Versorgung aller Zapfstellen.

## **Tiefgarage mit Raum für mehrere Fahrzeuge**

130 qm verfügbarer Raum für Tiefgarage und Keller- / Mehrzweckbereich.

Separates WC für den Garagen / Kellerbereich.

Großes Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

(Kalt-/ Warmwasser Zulauf, Abwasser- und Stromanschluss)

***Die zwei Wohnungen im Haus sind mit einer Durchgangstüre verbunden.***

***Durch (Ab)-schließen der Durchgangstüre ergeben sich zwei separate Wohnungen.***

***Jede der Wohnungen hat einen eigenen Eingang, und separater Hauselektrik (je ein Sicherungskasten pro Wohnung)***

Sämtliche Raumabschlußtüren und Durchgangsrahmen in schwarz, satiniert. Türblätter in MDF

Sämtliche Fußböden der Wohnbereich in gleichfarbiger

Feinsteinzeugverfliesung

Sämtliche Bäder (3 Stück) und Gäste-WCs (2 Stück) in uniformer Verfliesung in „living ocre“

Insgesamt im Haus 6 Toiletten (in den Bädern, Gäste-WC und WC im Untergeschoß (Garage/Mehrzweckraum))

## **DIE ZWEI WOHNUNGEN im Detail :**

### ***W o h n u n g 1***

#### **Erdgeschoß**

große verglaste Eingangstüranlage, mit Eingangspodest / Terrasse  
Treppenstufen in Steinzeug und mit Edelstahlfrontkanten

komfortabler Eingangsbereich mit Treppenhaus zum Obergeschoß  
und in die Tiefgarage / Meh Zweck-Kellerbereich.

sehr großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur 18qm Terrasse 1  
offener angegliederter Essplatz

sehr große Küche mit angegliederter Solana

Gäste WC

## Obergeschoß

Galeriegang als Verteiler zu den beiden Schafzimmern

a)

Masterschlafzimmer mit Bad en suite.

Panorama-Oberlicht nach Osten (Sonnenaufgang)

Bad mit sehr großer Badewanne, und separater Dusche

zwei begehbare Ankleideräume

zwei Zugangstüren zur oberen Terrasse ( 16 qm )

davon eine Doppelflügeltüre

(von der Terrasse sehr schöner Panoramablick auf das Meer und die

sehenswerte Vulkanlandschaft von Lanzarote)

b)

zweites Schlafzimmer

mit zugehörigem großzügigem Duschbad mit Lichtkuppel.

## **netto Gesamtwohnfläche von Wohnung 1 : 133 qm**

(Terrassenflächen n i c h t eingerechnet !!)

## ***W o h n u n g 2***

### Erdgeschoß

verglaste Eingangstüranlage

Treppenstufen in Steinzeug und mit Edelstahlfrontkanten

Eingangsdiele als Verteiler Wohnung / Essplatz

Wohnzimmer mit großer Fensteranlage

Küche in Trapezform mit integrierter Nische

für Kühl- / Gefrierkombination, Durchreiche zum Esszimmer

Esszimmer

Gäste WC

### Obergeschoß

Wohnungstreppe zum Obergeschoß mit eingarbeiteter LED

Beleuchtung automatisch schaltend.

großes Schlafzimmer mit Bad en suite.

Panorama-Oberlicht nach Westen

Bad mit großer Badewanne, Duschkabine mit Bullaugenfenster

begehbare Ankleideraum, komplett mit Einrichtung

(Kleiderstangen Schubladen für Wäsche,

Ablagen für Schuhe und Kleidung).

Terrasse ( 16 qm) Zugang durch Aluminium Glastüre

Waschmaschinenanschluss (Kalt-/ Warmwasser Zulauf,

Abwasser- und Stromanschluss)  
(von der Terrasse Panoramablick auf die umliegenden  
Vulkankrater in Richtung Timanfaya )  
auf der Terrasse Edelstahldachleiter fest montiert,  
zum einfachen Begehen / Inspizieren des Flachdachs  
und / oder Schrägdächer, sowie als Wartungszugang  
zu den Klimaanlage

### **netto Gesamtwohnfläche von Wohnung 2 : 78 qm**

(Terrassenfläche n i c h t eingerechnet !!)

### **Garage / Mehrzweckbereich : 138 qm**

(zusätzliche Merkmale zur Beschreibung oben)

Komplett beleuchtet mit verkleideten Leuchtstoffdeckenleuchten  
(insgesamt 9 Stück) schaltbar in 3 Gruppen)  
4 Stück Doppelsteckdosen auf der Garagenebene verteilt

### **Weinkeller : 16 qm**

zwei Leuchtstoffdeckenbeleuchtung, schaltbar und Doppelsteckdose.  
Weinkellerboden in Granulat / Picon

Bebaute Fläche gesamt (einschl. Terrassen ) : ca. 410 qm

### **Dachebene**

Lüftungsausgänge der Sanitärräume die mit Luftaustauschgittern  
versehen sind.

Vorgerichtete Anschlüsse für Solarpanel (placa solar) zur  
Warmwasserversorgung.

Grundstück komplett eingefriedet mit Umgebungsmauer. An der  
Nordseite des Hauses ist in der Mauer ein Almacen (Geräteschuppen)  
eingearbeitet.