

Deutsche Immobilienberatung

Ihr Property-Partner am Kap

Deutsche Immobilienberatung CC
Constantia7945
Cape Town
Südafrika
Email: info@immobilienamkap.com
Tel: +27(0)83 4313 763

CLANWILLIAM **GÄSTEHAUS**

R 2,95 Million



Etabliertes Gästehaus – Clanwilliam – Western Cape Province – South Africa

CLENWILLIAM GÄSTEHAUS



Pool Area



Pool Suite



Guestlounge (oben); Schlafzimmer (unten)



R 2,95 Million – 6 Schlafzimmer, 5 Badezimmer

Großes Familienhaus oder Luxusgästehaus

Die herausragende Immobilie besteht aus zwei Gebäuden. Eins mit drei luxuriösen en-suite Schlafzimmern, alle mit Aircondition und Deckenventilator, separater Küche und Wohnzimmer und läuft zur Zeit als 4-Sterne Gästehaus.

Das andere Gebäude hat ebenfalls drei Schlafzimmer mit zwei Badezimmern, großem Esszimmer und separatem Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin für die kühlen Wintertage.

Die Küche ist gemacht für lukullische Genüsse mit viel besonders viel Lageraum.

Im Garten befindet sich ein großer Swimmingpool, an dem man sich abends an einem lauen Sommerabend für einen Braai oder einen Sundowner einfindet.

Der etablierte Garten bietet Ruhe und Geborgenheit in dem man sich ungestört zurückziehen kann.

Diese Immobilie ist daher ideal für eine Großfamilie oder aber für den weiteren Betrieb eines Gästehauses.

Mobiliar und Equipment für das Gästehaus steht zur Verfügung.

Weiterhin gibt es zwei Garagen und sichere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück für vier Fahrzeuge.

Größe des Grundstücks: 4000 m²



Lounge

Weitere Informationen im Überblick:

Zoning: Residential zone 1 & V (Guesthouse)

Baubegrenzung: 2 stöckig, Bebauung: 40%

Wohnfläche: 502m²

Rates pro Monat: R680.00

Alter des Hauses: +- 40 Jahre

Belegungsrate: 75% zw. Aug – 31 Januar.

Februar / März 25%, April 45%.

Mai, Juni, Juli (Wintersaison): unter 25%



Küche im Haupthaus



Palm Suite



Suite



Esszimmer

**Ihr Ansprechpartner für weitere Informationen
und Besuchstermin:**

C. v. Kalckreuth, Mobiltel.: +27 (0)83 4313 763

Weitere Dienstleistungen im Rahmen des Immobilienkaufs

Wir stehen Ihnen weiterhin für folgende Dienstleistungen direkt durch unseren deutschen Rechtsanwalt im Hause oder durch unsere Netzwerkpartner zur Verfügung:

- Beratung und Betreuung beim Immobilienerwerb
- Gestaltung und Kontrolle der Kaufverträge
- Gesellschaftsgründung und Gesellschafterverträge
- Zentralbankgenehmigungen und Devisentransfers
- Einkommensteuer- und Mehrwertsteueranmeldung
- Gästehaus- und Alkohollizenzen
- Immigration
- Allgemeine Rechtsberatung

Die Saison 2007/2008 sagt aufgrund der Terrorgefahr in vielen Urlaubsländern der Welt zumindest für Südafrika eine große Touristenwelle voraus. Viele Gäste werden aufgrund des zur Zeit schwachen Randes zu der Entscheidung kommen, sich in Südafrika eine Ferienimmobilie oder eine Immobilie als Investment zu kaufen oder um vielleicht sogar den Entschluss zu fassen, sich hier niederzulassen. Einzige wirkliche Voraussetzung, die ein ausländischer Käufer mitbringen muss, ist eine gültige Aufenthaltserlaubnis zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, wobei das Touristenvisum ausreicht. Wer illegal im Land ist, kann/darf keine Immobilie erwerben.

Mit dieser Euphorie sollte auf alle Fälle äußerste Wachsamkeit einhergehen. Der Kauf einer Immobilie in Südafrika ist im Prinzip so einfach und unkompliziert, dass man als Unwissender schnell in eine unerwünschte Situation gerät, die finanzielle Nachteile bis hin zum Verlust von Anzahlung und / oder der gewünschten Immobilie führen kann.

Daher sollten Sie auf alle Fälle in Betracht ziehen, sich beim Immobilienkauf juristisch beraten zu lassen.

Christoph v. Kalckreuth, Rechtsanwalt (Deutschland)

Email: info@anwaltamkap.com