

Deutsche Immobilienberatung

Ihr Property-Partner am Kap

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

Ranger Road, Fish Hoek
R 2.795.000



Fish Hoek – Einfamilienhaus mit toller Aussicht

Fish Hoek – Einfamilienhaus mit toller Aussicht



Einmalige Aussicht vom Sonnendeck, Wohnzimmer und Schlafzimmer

R 2.795.000 – 3 Schlafzimmer

Dieses wunderschön gelegene Einfamilienhaus bietet drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer (eins en-suite) sowie eine Garage für drei Autos mit automatischen Türen und direktem Zugang zum Haus.

Besonders erwähnenswert ist die überwältigende Aussicht die man sowohl vom Sonnendeck als auch vom Wohnzimmer aus durch riesige Kipp-Fenster mit Doppelverglasung (importiert) erleben kann. Diese kann nicht verbaut werden. Durch die nach Norden ausgerichtete Lage des Hauses ist das Grundstück den ganzen Tag über in der Sonne gelegen.

Die Küche ist zum Wohnzimmer hin offen. Die Arbeitsoberflächen sind aus Granit. Das Wohnzimmer ist sehr offen gestaltet und besticht durch die großen Fenster um die Aussicht genießen zu können.

Das Haus verfügt weiterhin über einen Abstellraum und einen Arbeitsraum im Erdgeschoss, der über das Sonnendeck erreichbar ist. Zum Berg ist ein kleiner pflegeleichter Garten in einer Größe von 120 Quadratmetern mit automatischem Bewässerungssystem gelegen.

Das Grundstück hat eine Größe von 495 qm, reine Wohnfläche beträgt 130qm, das Sonnendeck auf den Garagen gelegen, hat eine Fläche von 90qm.

Das Haus ist in einer ruhigen Sackgasse gelegen und durch ein Alarmsystem gesichert. Es wurde 2005 vollständig renoviert.

Einzug zum: 1 Oktober 2008

Grundstücksteuern: R 8,721 p.a.

Gemeindeabgaben: R 790 p.m.

Stromkosten: R 300 – R 350 p.m.

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 2008 sagt aufgrund der anhaltenden 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