

Deutsche Immobilienberatung

Ihr Property-Partner am Kap

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

TOKAI EINFAMILIENHAUS IN SECURITY ESTATE R 1,95 Million



Einfamilien- oder Ferienhaus – Tokai – Constantia – Western Cape Provinz – Südafrika

EINFAMILIENHAUS TOKAI



Sicht vom Garten



Sicht von der Einfahrt



Google Earth



R 1,95 Million – 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Einfamilienhaus in kleinem Security Estate

Am nordöstlichen Rand von Tokai direkt an der Dreyersdale Farm liegt dieses Einfamilienhaus in einem kleinen Security Estate zusammen mit fünf weiteren Häusern. Die Einfahrt zu den Häusern ist durch ein elektrisches Tor gesichert.

Diese selten zu findende Immobilie in einem der besten Vororte Kapstadts, innerhalb des Constantia Tals verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer von denen eines en-suite ist, open plan Wohn- und Esszimmer, Einbauküche, Waschküche, überdachter Terrasse, zwei Garagen und einem sehr schönen blumenreichen Garten, der genug Platz für einen kleinen Swimmingpool bieten könnte. Das Dach verfügt über ein Loft für sehr viel Abstellfläche.

Über die Schiebetüren im Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den Garten. Die Terrasse hat einen eingebauten Grillplatz (Braai). Im Garten verfügt man über 180 Grad Bergsicht. Die Wasserversorgung des Gartens ist durch ein Wasserbohrloch gesichert. Somit ist man unabhängig von möglichen Wasserrestriktionen.

Die Größe des Grundstücks beträgt 395m². Die Wohnfläche beträgt ca. 120m²

Die Grundstückssteuern liegen zur Zeit bei R 5,247.00 pro Jahr. Für die Benutzung des elektrischen Tores muss eine monatliche Levy von R 150 gezahlt werden.

Das Grundstück befindet sich in bester Lage. Man ist in wenigen Minuten am Westlake oder Steenberg Golfplatz, am Constantiaberg, fünf Weinfarmen, mehreren Shopping Centern, dem Strand von Fish Hoek, Muizenberg (False Bay) oder Nordhoek (Atlantik). Auch als Ferienimmobilie bestens geeignet.

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