

MADEIRA

Insel des ewigen Frühlings

Komfort-Ferienwohnungen in Ponta do Sol



DIE PANORAMALAGE

Das Ferienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten befindet sich auf 400m Höhe in Canhas etwa 25 Autominuten von der Inselhauptstadt Funchal entfernt.

Der Ort Canhas gehört zum Wohnbezirk „Ponta do Sol“, einem herrlichen Örtchen, direkt am Atlantik. Durch die hervorragende Erschließung mit neuen Straßen und vielen Tunneln erreicht man schnell gewünschte Ziele.

Das außergewöhnlich milde Ganzjahresklima lädt zur Überwinterung ein. Die exklusive Wohnanlage befindet sich in einem noch nicht touristisch geprägten Ortsteil. Gleichwohl verfügt er über alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Cafe, Bäcker, Post, Supermarkt, Bank, Apotheke, Ärzte, usw. Auch Bushaltestelle und Taxi sind in der Nachbarschaft.

DAS HAUS

Die Wohnanlage ist ein hochwertiges, modernes Bauwerk, welches für seine Architektur prämiert wurde.

Neun exklusive Wohnungen sind auf drei Etagen verteilt, die auch mit dem Aufzug erreicht werden können. Grundsätzlich sind die Wohnungen zwischen einem Wohnbereich und einem Ruhebereich abgeteilt und alle Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad. Die Räume sind mit großen Aluminiumfenstern lichtdurchflutet.

Alle Zimmer sind mit Parkettböden ausgestattet. Die Küchen sind eingerichtet und alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit unverbaubarer Sicht auf den Atlantik.

Die Wohnungen sind barrierefrei. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen, erreichbar auch mit dem Aufzug.

ZAHLEN & FAKTEN

WHG	sep. Schlafzimmer	Bad	Wohn-Nutzfläche	Balkon / Terrasse	Etage	Meerblick	Kaufpreis
A	3	2	125	Ja	EG	Ja	312.500,-
B	2	2	100	Ja	EG	Nein	230.000,-
C	3	3	140	Ja	EG	Ja	350.000,-
D	3	2	125	Ja	1.OG	Ja	312.500,-
E	2	2	100	Ja	1.OG	Nein	250.000,-
G	3	3	125	Ja	2.OG	Ja	312.500,-
I	3	3	140	Ja	2.OG	Ja	350.000,-

- Auszeichnung: architektonisch prämiertes Gebäude „Inaugurado por sua Excelencia“
- Baufertigstellung: 2014/15
- Beziehbarkeit/Übernahme: sofort (Erstbezug)
- Energieeffizienznachweis: wird erstellt
- Küche / Einbauschränke / Bad: bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten
- Garten: wird derzeit aufwendig und im portugiesischen Stiel erneuert/erweitert
- Internet: vorhanden, WLAN
- Aufzug: vorhanden; von Tiefgarage bis auf Wohnungsebene
- Stellplatz: Tiefgarage, vorhanden
- Interessante Videos über Madeira: [Video 1](#) und [Video 2](#)

Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.



UNSER SERVICEANGEBOT

So wie bei allen unseren zum Kauf angebotenen Immobilien auf Madeira arbeiten wir mit einem zertifizierten Kollegen vor Ort zusammen. Auf Wunsch erhalten Sie eine effektive Unterstützung bei der Kaufabwicklung. Bei Bedarf können die Kaufverträge bei einem deutschen Notar geschlossen werden.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen einen Rundum-Service für Ihre Immobilie:

- Vermittlung von deutsch-sprachigen Experten für Bauen, Wohnen und Einrichten
- Vermittlung von allen nötigen Versicherungen für Sie und Ihr Haus, ebenfalls in deutscher Sprache
- Vermittlung von Gärtner und Putzfrau
- Haus-Sitter während Ihrer Abwesenheit
- Auf Wunsch Vermietungsvermittlung

Gerne vermieten wir Ihre Ferienwohnung an Feriengäste (insbesondere aus Deutschland). Wir kümmern uns um alles, was dafür erforderlich ist: Marketing und Buchungen, Vermittlung einer Putzfrau, Ansprechpartner für die Gäste vor Ort, Gartenpflege, Pflege und Ausstattung des Objektes und vieles mehr. So kann sich Ihre Immobilie ganz nebenbei rentieren.



FINANZIERUNGSHINWEIS

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Vermittlung zinsgünstiger Darlehen behilflich.

PROVISION

Käufer-Courtage: 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Fällig und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.



ANSPRECHPARTER

Bei Interesse empfehlen wir eine Begehung des Objektes. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit uns ab.

M. Baumeister

WFV-GmbH | Team Nordsee

Phone +49 (0) 202 280 305 oder 04469 - 466

Fax +49 (0) 202 280 3079

Mobil +49 (0) 176 22 88 54 07

Email michelbaumeister@wfv-gmbh.de

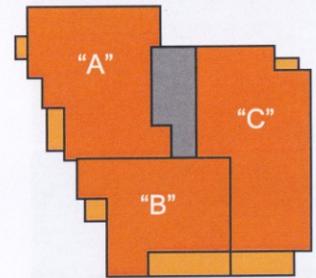
Web www.wfv-gmbh.de



Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

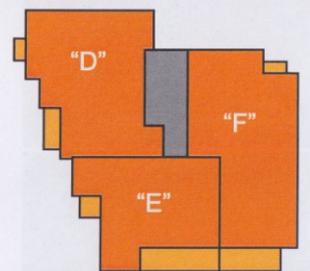
GRUNDRISSE DER WOHNUNGEN A, B, C

Grundriss



PISO 0

Grundriss D, E



PISO 1

