



## Luxusvilla in einem Traum von Strand und Palmen gebettet

### Dati importanti:

Objekt-ID	1202
Paese:	altri paesi
Località:	Desroches Island
Prezzo:	1.300.000,00 EUR
Categoria d'energia:	in fase di definizione

### Altri Dati:

Die Insel Desroches ist 6x1,5km groß, gehört zu den Amirantes, liegt 240 km südlich von Mahe entfernt, und ist täglich mit dem Flugzeug ab Mahe in 35-40min erreichbar.

Die Insel ist zur Hälfte Naturschutzgebiet, die Regierung der Seychellen hat eine Nature Reserve Station auf der Insel, es werden die Riesenlandschildkröten, die Brutstätten der Wasserschildkröten, die Seevögel und auch das Unterwasserleben beobachtet und aufgezeichnet.

Damit ist garantiert, dass es keine weitere Verbauung in diesem Bereich gibt. Man kann auf dem Fahrrad die Insel gut erkunden.

Auf der Insel gibt es schon seit langem ein kleines Hotel, ca 40Betten, und seit 2009 23 Privatvillen.

Die Villeneigentümer können zu vergünstigten Preisen das Restaurant, den Spa-Bereich, das Wassersportzentrum und das Tauchcenter benützen.

Die Villa ist 450m2 groß, hat 4 Schlafräume, mit dazugehörigem Bad, sehr luxuriös ausgestattet, und jeweils auch mit einer Außendusche. Weiters gibt es einen großen Wohn/Essraum, mit einem großen Estisch für 8 Personen, und einer großzügigen Wohncke mit modernem Home-Entertainment-System. Internetanschluß ist vorhanden.

Eine große Küche, mit 2 Kühl-Gefrierkombinationen, einem Gas- und einem Elektroherd, Backrohr, Geschirrspüler, Eismaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner. Die Küche ist komplett mit Geschirr und allem erforderlichen Werkzeug ausgestattet.

Weiters gibt es einen Gasgriller für Terrasse und Garten.

Von allen Schlafräumen kommt man auf eine die ganze Villa umgebende Terrasse mit Sitzgelegenheiten vor jedem Schlafraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die große Terrasse, vor der der Swimmingpool liegt. Seitlich vom Pool gehen Treppen von der Terrasse in den Garten.

Der Garten ist 2600m2 groß, mit Gras und Palmen bepflanzt, und geht direkt in den Strand über. Zwischen Garten und Strand sind Palmen und Büsche die angenehmen Schatten spenden, aber trotzdem einen wunderbaren Blick auf das Meer gestatten. Gartenmöbel für 8 Personen sind vorhanden, ebenso Strandsessel. Weiters gehören zur Villa 2 Kajaks und 4 Fahrräder.

Insgesamt ist es eine neue, erst 11/2009 fertiggestellte, luxuriös 5\* Standard ausgestattete Villa. Natürlich alle Räume mit Klimaanlage.

Die Grundstücke der Villen sind durch Pflanzenhecken voneinander getrennt und damit Blick geschützt.

Kilometerlanger weißer Sandstrand ist direkt vor der Villa, absolute Privatlage, da das Hotel am Ende der Insel liegt, und keine Gäste sich zu den Buchten der Villen verirren.

Es gibt eine Vereinigung aller Villenbesitzer, die sogenannte DVOA (Desroches villa owner association), der alle Villaeigentümer angehören. Diese gemeinsame Vertretung ist bei Verhandlungen mit dem Hotel, bzw der Regierung, die z.B. für Aufbereitung des Trinkwassers verantwortlich ist oder für Abfallentsorgung, eine sehr positive Institution, da sich nicht jeder einzeln um diese Dinge kümmern muss. Wir haben 5 Mitglieder nominiert, die für uns alle die notwendigen Besprechungen führen, uns informieren, und dann jeder selbst entscheidet ob er die



Entscheidung mitträgt.

Weiters gibt es den Rentalpool: jeder Villenbesitzer, der möchte, kann seine Villa in der Zeit wo er sie nicht selbst nutzt in den Rental Pool geben. Dieser wird vom Hotel gemanagt, die Villen werden über das Hotel vermietet und alle im Pool erhalten Mieteinnahmen.

Das Service und Maintenance der Villa kann durch das Hotel erbracht werden, oder man kann alles selber erledigen oder durch eigenes Personal. Bei Servicevertrag mit dem Hotel kommt täglich ein Putztrupp, der Poolboy, und 1x wö der Gärtner. Bei Reparaturarbeiten sind Elektriker oder Installateur sofort zur Stelle.

Die Inner Islands sind seit langem touristisch erschlossen. Die Outer Islands sind die neuen Perlen im indischen Ozean. Das weiß die Regierung der Seychellen auch, und verkauft daher auf den Outer Islands keinen Grund und Boden. Wir haben ein Sublease auf 70 Jahre, das auch im Grundbuch eingetragen ist, und danach weiterverlängert werden kann.

Die Villa kann sofort schlüsselfertig übergeben werden.

Für einen neuen Käufer müssen wir bei der Regierung der Seychellen um Sanction ansuchen. Das ist allgemein üblich, damit wollen Sie der internationalen Kriminalität vorbeugen. Dafür benötigt man nur eine Passkopie und ein polizeiliches Führungszeugnis. Wir würden dies an das Government weiterleiten.

Preis der Villa + Sublease für 70 Jahre: 1.300.000,-- Euro VB

(Zusatzkosten: 5% + 1,5% stamp duty and fees, 2% DVOA)

**Altri Dati:**

Anno di costruzione:	2009
Provision in %:	4.00

**Provvigione:**

La provvigione di mediazione da parte dell'acquirente è pari al 4.00% più iva dell'prezzo effettivo di vendita; il pagamento della provvigione scade al momento della conclusione del contratto di vendita (preliminare), secondo art. 1755 e 1757 codice civile.

**Widerrufsrecht für Verbraucher**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com ) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



**Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Bruno Friedl Immobilien - INRES International

Herr Bruno Friedl

Spinnereiinsel 3C

83059 Kolbermoor

Tel: 08031/941287

Fax: 08031/941588

E-Mail: [info@inres-realestate.com](mailto:info@inres-realestate.com)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) \_\_\_\_\_ den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*) \_\_\_\_\_

Bestellt/erhalten am (\*) \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.

















