

Neue Existenz, Azoren! Traumhafte Ferienanlage, Haupthaus + 3 Ferienhäuser, mediterraner Garten



Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000,- €
Provisionspflichtig	Nein
Anzahl Carports	2
Käufercourtage	3% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	300 m ²
Grundstücksfläche	7.600 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2
Einliegerwohnung	Ja
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1996
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Carport

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies: Dieses einmalige Anwesen liegt an der spektakulären Westküste der Insel São Miguel – oberhalb des Fischerdorfs Mosteiros, am Fuße des berühmten Vulkankraters Sete Cidades mit seinen beiden smaragdgrünen Kraterseen.

Hier genießen Sie absolute Ruhe, nur einen direkten Nachbarn (deutschsprachig) und täglich atemberaubende Sonnenuntergänge über dem Atlantik. Delfine und Wale lassen sich von der Terrasse aus beobachten – Natur pur in unvergleichlicher Atmosphäre.

Es ist der perfekte Ort zum Leben und Entspannen, mit dem Atlantischen Ozean im Vordergrund und dem wunderschönen „Sete Cidades“ im Hintergrund.

Grundstück

- Grundstücksfläche: ca. 7.600 m²
- Ausrichtung: Westhanglage mit drei großzügigen Terrassen
- Besonderheit: Das gesamte Grundstück ist als "Urbano" registriert – es unterliegt somit nicht den sonst üblichen Bebauungsbeschränkungen für Außenbereiche.
- Zugang: Direkte Anbindung an die Regionalstraße
- Infrastruktur: Angeschlossen an Strom- und Wassernetz, Glasfaser-Internet

Der parkähnlich gestaltete Garten ist liebevoll bepflanzt mit Palmen, exotischen Bäumen und Pflanzen aus aller Welt. Zahlreiche Natursteinwege, Steinsäulen mit Beleuchtung/Strom, Sitzplätze und Ruheoasen laden zum Verweilen ein.

Ein Juwel auf den Azoren – sofort nutzbar, vollständig ausgestattet und einzigartig in Lage & Charakter.

Lage

São Miguel ist die größte Insel des portugiesischen Azoren-Archipels im Nordatlantik. Sie ist bekannt für ihre vulkanische Landschaft, üppige Vegetation und malerische Küstenorte. Die Insel ist etwa 66 km lang und bis zu 16 km breit, mit einer Fläche von 747 km². Die Hauptstadt ist Ponta Delgada, die sich an der Südwestküste befindet und auch den Flughafen beherbergt.

Innere: Die Insel ist geprägt von vulkanischer Vergangenheit, mit zahlreichen Kratern, Fumarolen und heißen Quellen.

Küste: Die Küstenlinie ist vielfältig, mit felsigen Klippen und einigen Sandbuchten an der Südküste.

Klima: Das Klima ist mild und feucht, mit mediterranem Einfluss an der Südküste.

Ausstattung

Bestehende Bebauung & Ausstattung

Haupthaus (ca. 160 m² Wohnfläche, 2 Etagen)

- Baujahr: 1996, umfassend renoviert 2008
- EG: Küche, Wohnzimmer, Duschbad/WC, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner, Garage
- OG: 2 Schlafzimmer mit traumhaftem Meerblick, Bad mit Wanne
- Extras: Naturstein-Grillstation, Pizzaofen, große Terrasse, Liegewiese, Pavillon mit spektakulärem Meerblick

Kleines Ferienhaus (ca. 40 m², 2 Etagen)

- Wohnküche, Duschbad/WC, Terrasse mit Meerblick
- OG: Zwei kleine Schlafzimmer

- Eigene Grillstation & Liegewiese im Garten

2 Blockbohlenhäuser – „Casa Björn“ & „Casa Frizzi“ (je ca. 50 m², ebenerdig)

- Baujahr: 2008
- Jeweils mit Küche, Wohnzimmer, Duschbad/WC, 2 Schlafzimmern und Terrasse mit Meerblick
- Grillplatz & Liegewiese mit Natursteinmöblierung

Weitere Gebäude & Ausstattung:

- Waschhaus (9 m²) mit Waschmaschine, Trockner & Lagerfläche
- Zwei überdachte Carports mit direkter Zufahrt (gesamt ca. 70 m²)
- Naturstein-Swimmingpool (50 m²) mit Salzwasser-Dialyse, Beleuchtung & Technikhaus
- Poolpavillon/Partyraum
- Mehrere Naturstein-Sitzplätze & Wege, dekorative Beleuchtung, Wasseranschlüsse

Das Anwesen ist vollständig eingetragen und lizenziert, als "Alojamento Local (AL)", was eine legale touristische Vermietung ermöglicht.

Alternativ kann es als reines Privatdomizil genutzt werden – ideal auch für Seminare, Retreats, Künstlerresidenzen oder Familiengemeinschaften.

Sonstiges

Der Energieausweis wird noch erstellt und liegt bei Besichtigung vor.

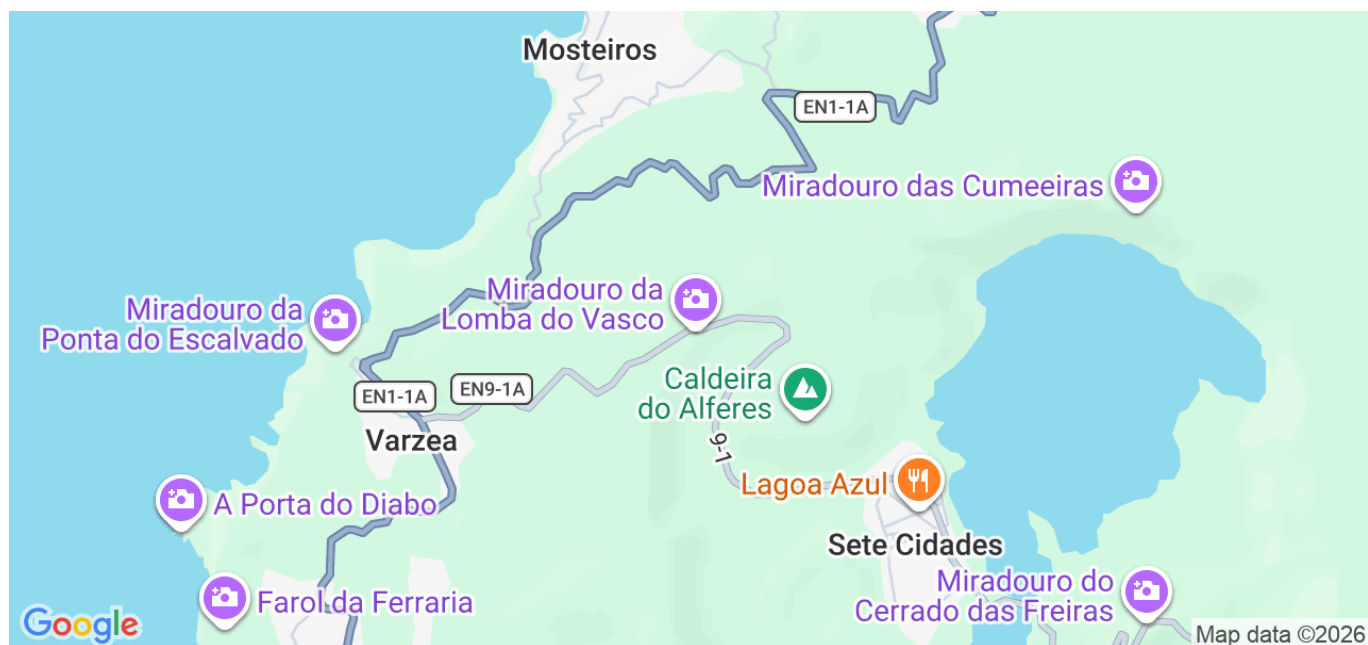
Wir als Makler stellen in diesem Fall ausnahmsweise nur den Kontakt zwischen Interessent und

Verkäufer/Eigentümer her. Die Abwicklung / Besichtigungen vor Ort werden vom Eigentümer durchgeführt.

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Eine Rechts-/Steuer- oder Beratung zur Energieeinsparverordnung (EnEV) wird nicht erteilt. Keine Prüfung bereits verbauter Materialien/Schadstoffe durch Knös Immobilien. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung ist jederzeit auf unserer Homepage www.knös-immobilien.de einsehbar.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> Die Schlichtungsstelle nimmt seit dem 20. März 2025 keine neuen Verfahren mehr an. Am 20. Juli 2025 stellt sie ihren Betrieb ein.

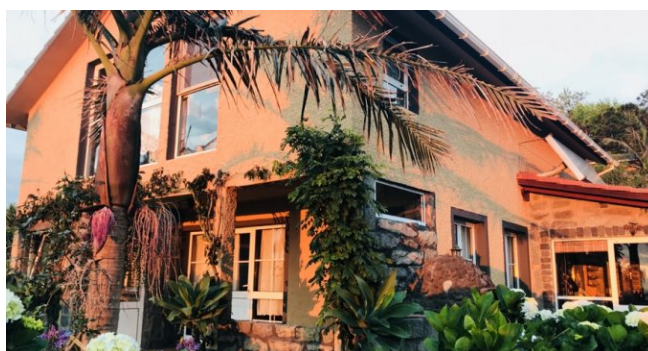
Hinweis gemäß § 36 VSBG: Die Fa. Knös Immobilien ist bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor folgender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen: Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Beratungsstelle für Verbraucher e.V., Littenstraße 10, 10179 Berlin www.ombudsmann-immobilien.net



Ausblick



Blick vom Haus



Haupthaus



Pool



Björn aussen



Grundstück



Pool



Grundstück







knoes-immobilien