

Individuelles, hochwertiges Waldhaus auf Cape Breton / Nova Scotia / Canada



Exposé

Grundfläche gesamt:	Ca. 190 m ² , Nichtraucherhaushalt
Obergeschoss (Upper floor):	2 Zimmer + 1,5 Bäder + offenes Wohnkonzept (Küche, Essbereich, Wohnzimmer) + Balkon + Flur
Untergeschoss (Lower floor):	3 Zimmer + Bad + Technik-/Wasch-/Vorratsraum. Das untere Stockwerk könnte einfach abgetrennt und vermietet werden (Bed&Breakfast, AirBnB...).
Baujahr:	2023
zu beziehen:	Sofort nach Absprache
Bauweise:	Das Untergeschoss wurde solide mit ICF (isolierten Betonsteinen), das Obergeschoss in der traditionellen Ständer-Bauweise erbaut. Das Haus wurde nach den aktuellsten Vorgaben (Building Code) erbaut und gedämmt (foam insulation). Die Außenverkleidung (Siding) besteht aus Vinyl.
Fenster:	Isolierglas, wärmegeklämmt
Heizung:	Kaminofen auf jeder Etage, zusätzlich Baseboard Heaters in allen Räumen
Ausstattung:	Gehoben
Grundstück:	1,897 Hektar (ca. 18.970 m ² Eigentum, keine Erbpacht)
Extra:	Erlaubnis zur Mitbenutzung eines Flussgrundstücks am River Inhabitants, nur Minuten entfernt, z.B. zum Baden oder Bootfahren
PID (Immobilienkennung):	75222893

Preis: **342.900.- €** (entspricht 499.900 CAD)

(Keine Käuferprovision, keine Maklergebühren.)

Dieses anspruchsvolle Wohnhaus bietet Ihnen einen hohen Wohnkomfort.

Ein Kaminofen auf jeder Etage, das durchdachte Raumkonzept sowie aufwändig verbaute, liebevolle Details sind nur einige der Ausstattungsmerkmale. Der 1,80m x 3m (6x10ft) große Balkon ist großzügig und bietet einen schönen Blick in die Natur.

Das Eigenheim liegt in einer erst vor wenigen Jahren erschlossenen, mit Straßenwartung und Winterdienst versehenen ruhigen Straße, keine 15 min. von der Stadt Port Hawkesbury entfernt. Sehr nette und ruhige Nachbarschaft. Satelliten-Internet (Starlink).

Autarkie durch Grundwasserbohrung, eigenes Abwasserklärsystem und Holzöfen.

Ein ausführliches Exposé können Sie gerne anfordern.

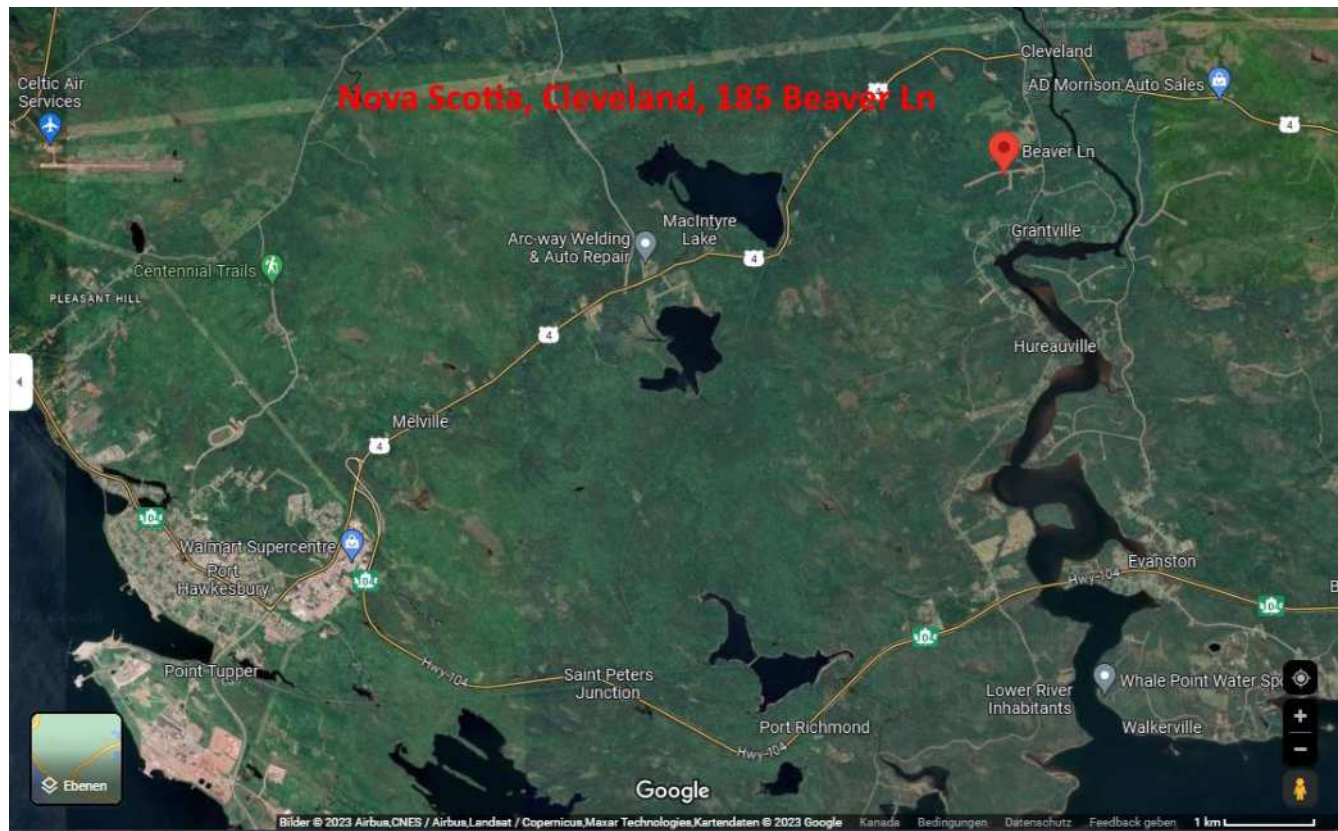
Weitere **Informationen und Besichtigungstermine** erhalten Sie gerne bei

Sebastian Kraft-Hauschild, 185 Beaver Lane, Cleveland, B0E1J0, Nova Scotia, Canada.

NovaScotiaHome@web.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Irrtum, zwischenzeitlicher Verkauf und Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Fotogalerie Außenbereich:













Areal hinter dem Haus





Hühnerstall



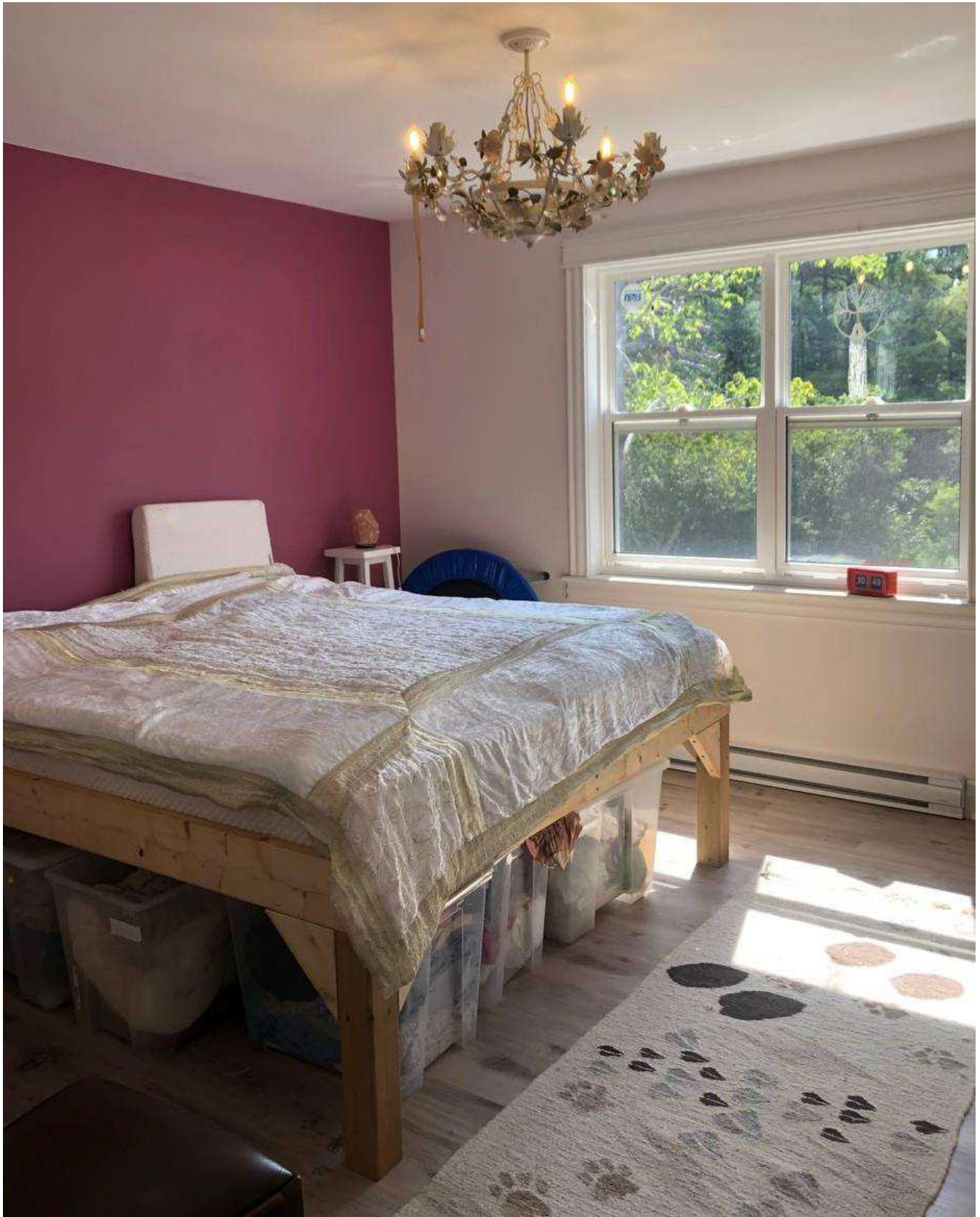
Gewächshaus



Brennholzlager



Fotogalerie Obergeschoss (upper floor):



Elternschlafzimmer



Elternbadezimmer



Elternbadezimmer



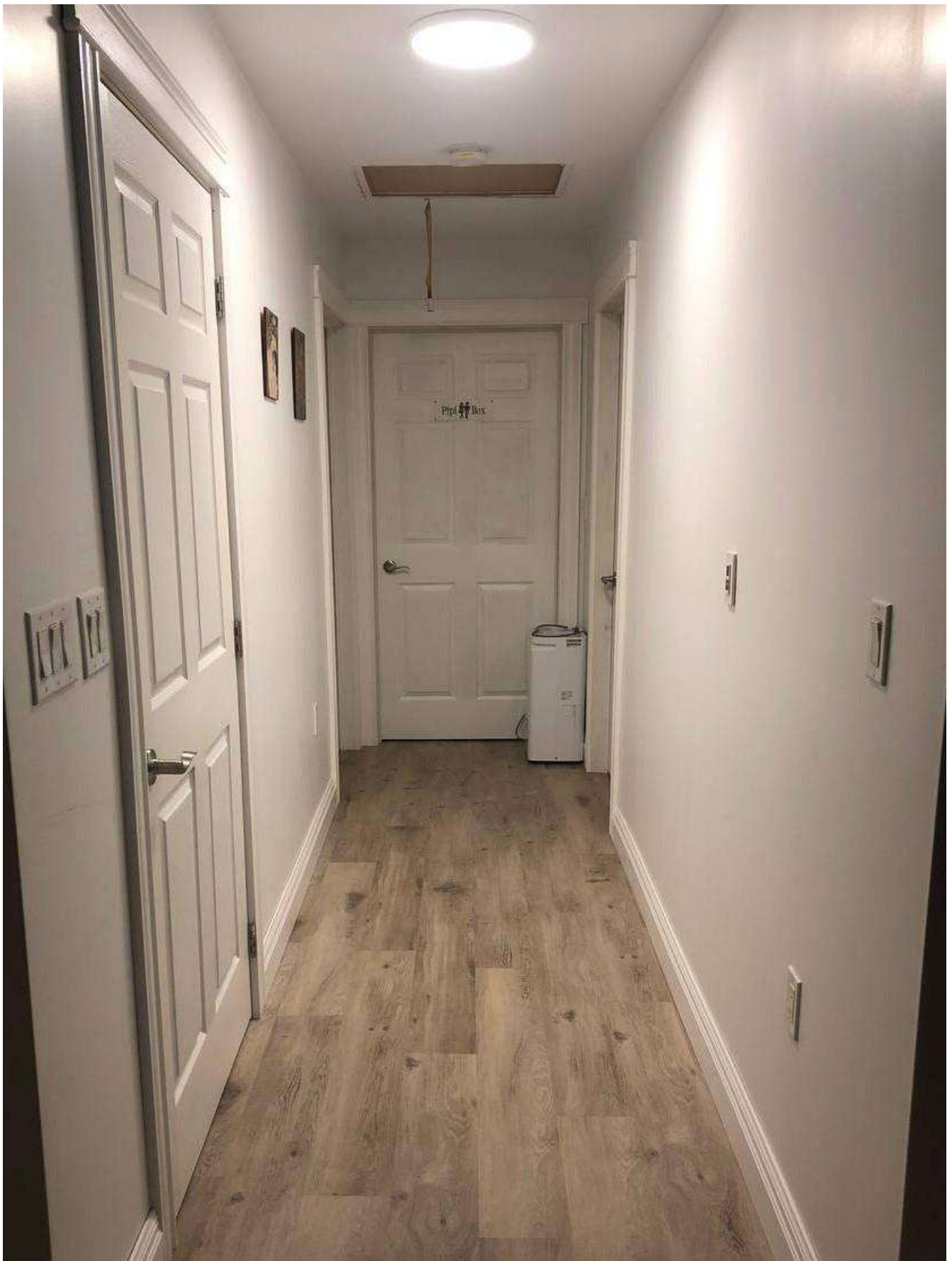
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2





Küche

Nächste Seite: Vorratskammer









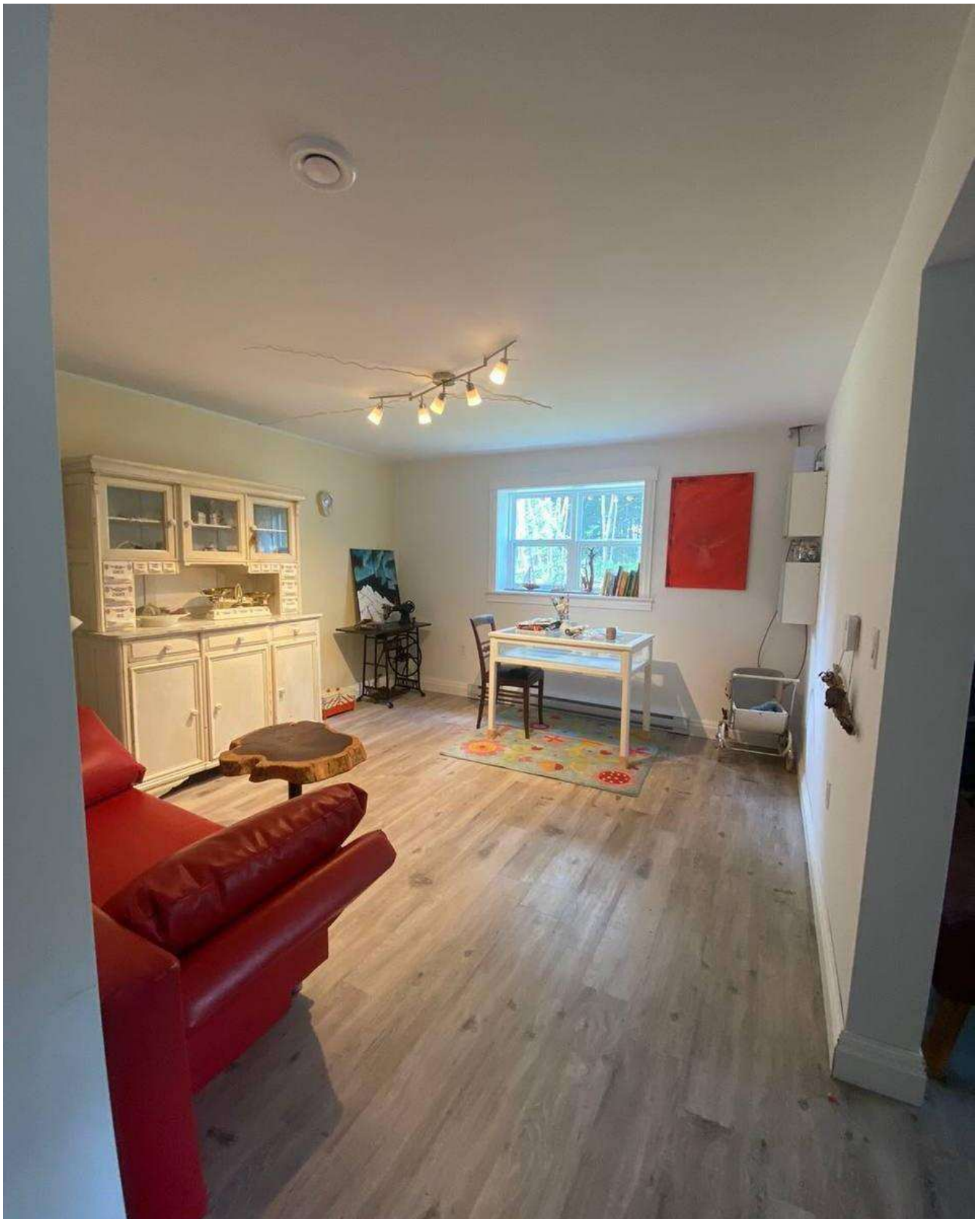
Eingangsbereich zum Ober- bzw. Untergeschoss (split entry)

Fotogalerie Untergeschoss (lower floor):

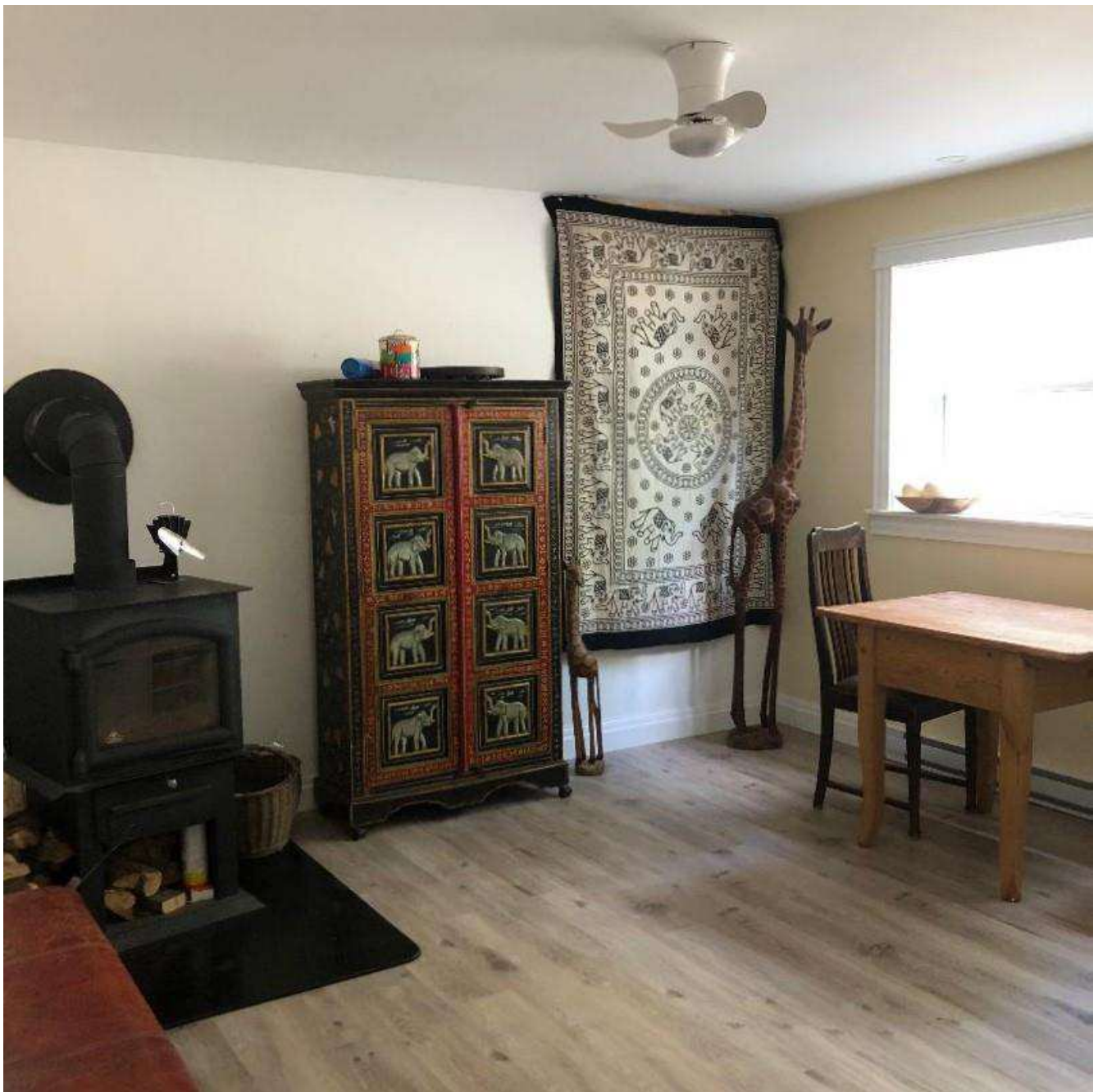


Schlafzimmer 3



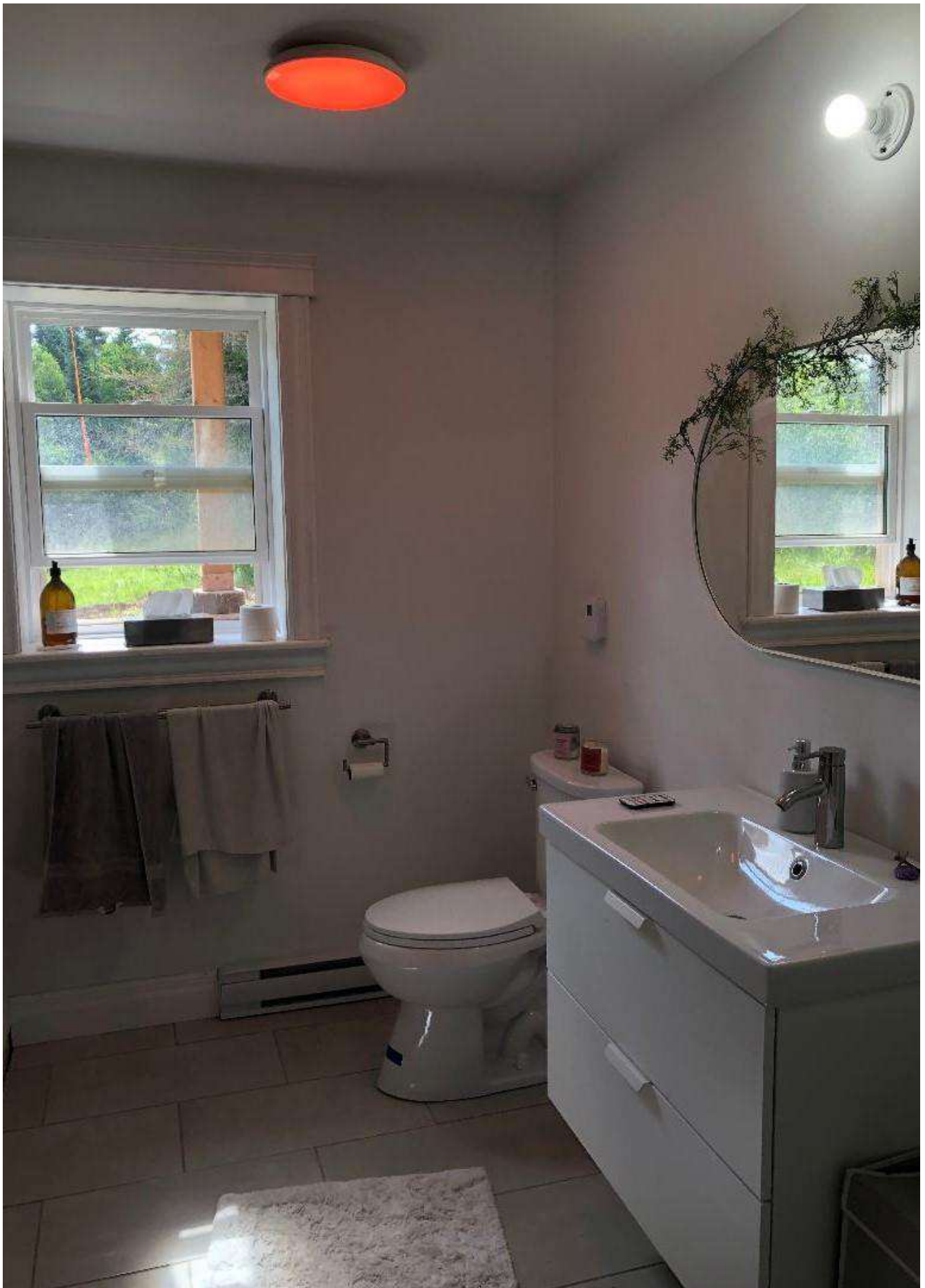


Atelier (oder zusätzliches Schlafzimmer)



Büro (oder weiteres Schlafzimmer)













Technik-/Wasch-/Vorratsraum



Technik-/Wasch-/Vorratsraum

Municipality
County of Richmond
OF SUBDIVISION IS
LOT(S) 43-57

Highways are owned and maintained by the
on and Active Transit committees out-
section previously approved.
LIC WORKS, MUN. OF THE C
n review the private road me
Private Roads Right-of-Ways.
048, 75223057, 75223065, 752230
75223107, 75223115, 752231
75223156, 75223164, 75223172
ISHED THAT THE PRIVA
NN ON THIS PLAN
NOT ENTITLED TO A
MUNICIPAL SERVICING.
ENTITLED TO A
ITCHING, SNOWPLOWIN
CTION, BUSSING ETC.

Z	Distance	Course	Bearing	Distance
1	26.184m	115	N69°36'24"E	87.217m
2	72.843m	118	N69°36'24"E	76.000m
3	82.544m	117	N69°36'24"E	84.000m
4	8.662m	119	N69°36'24"E	8.662m
5	8.662m	119	N69°36'24"E	8.662m
6	86.312m	120	N69°36'24"E	86.312m
7	130.054m	121	N69°36'24"E	130.054m
8	14.489m	122	N69°36'24"E	50.673m
9	70.000m	123	N60°74'47"E	24.186m
10	10.000m	124	N48°00'15"E	55.317m
11	84.953m			
12	7.750m			
13	5.262m			

[illegible]

Curve	Radius	Length	Chord	Chord Bear.
C4	110.000m	72.034m	70.944m	42.954m
C5	110.000m	21.634m	21.437m	13.284m
C6	110.000m	21.634m	21.437m	13.284m
C7	80.000m	25.431m	24.684m	14.743m
C8	80.000m	25.431m	24.684m	14.743m
C9	30.000m	23.617m	23.428m	11.640m
C10	30.000m	23.617m	23.428m	11.640m
C11	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C12	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C13	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C14	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C15	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C16	32.428m	18.477m	18.234m	9.318m
C17	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C18	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C19	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C20	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C21	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C22	112.428m	39.350m	38.850m	24.921m
C23	115.000m	18.335m	18.200m	10.224m

△ *Journal*: 555-8678, 827m



MINA SUTERA COORDINATE REFERENCE SYSTEM MONUMENT

STATION MARKER

MON. SUR.

PLACED

ROUND

UNMARKED POINT

LAND DEALT WITH BY THIS SURVEY

SPICE LANCES

FENCE

ROCKWALL

CEMENTLINE

POWER LINE

BEHINDING OF CURVE

END OF CURVE

POINT OF COMPOUND CURVATURE

UNCALCULATED

UTILITY POLE AND GRADE WIRE

IMPERVIOUS CONCRETE HAMMER

NOT TO SCALE

AS NOTED

811111

C-1

Y-UP

811111

BC

EC

FC

→

→

TABLE 1. Summary of the results of the regression analysis for the dependent variable "perceived risk of HIV infection" (N = 1,000).

THIS SURVEY WAS EXECUTED DURING THE PERIOD OF JANUARY 12TH THROUGH MARCH 28TH, 1957.
SCALE FACTOR 0.999994

ALL BEARINGS ARE GRID AND DERIVED FROM GAGE OBSERVATIONS REFERENCED TO THE NOVA SCOTIA CO-ORDINATE REFERENCING SYSTEM MONUMENT 202096, BASED ON THE NORTH AMERICAN DATUM OF 1983 (NAD83), CANADIAN SPATIAL REFERENCE SYSTEM (CSRS) 2010. PROJECTED IN THE 3° NOVA SCOTIA ADAPTED TRANSVERSE MERCATOR OF ZONE 4 (3105-MTM-2) CENTRAL MERIDIAN AT 61° 30' WEST LONGITUDE.

ALL BEARINGS AND DISTANCES SHOWN ARE GRID VALUES DETERMINED FROM GPS MEASUREMENTS.



On Lands Deeded To

n Lake Estates I.

Golden Lake Estates Limited
Beaver Lane

er River Ro

Grantville
Richmond County, NS

*To Create Lots 43 Through 57
(Phase 3)*

Graphic Scale: Metric 1:3000



PLAN No. 2020-87.2

DRAFTED BY:
Janet Meisner

SURVEYORS CERTIFICATE

I, BRIAN A. ANDERSON, NOVA SCOTIA LAND SURVEYOR, HEREBY CERTIFY THAT THE SURVEY REPRESENTED BY THIS PLAN WAS CONDUCTED UNDER MY SUPERVISION AND THAT THE SURVEY AND PLAN WERE MADE IN ACCORDANCE WITH THE NOVA SCOTIA LAND SURVEYORS ACT AND REGULATIONS AND STANDARDS MADE THEREUNDER.
DATED THIS 8th DAY OF MAY, 2021.

50

127

BRIAN A. ANDERSON & ASSOCIATES LIMITED
NOVA SCOTIA LAND SURVEYORS

Grundriss:



Weitere Fakten:

beziehbar ab:

sofort nach Absprache. Unser Umzug erfolgt aus beruflichen Erwägungen.

Original-Unterlagen (Baupläne etc.):

sind vorhanden.

Grundstück und Außenbereich:

Geschotterte Einfahrt (driveway), mehrere Stellplätze, Platz für Nebengebäude ist reichlich vorhanden. Ein Teil des Waldbestandes wurde bereits professionell ausgedünnt, um den schönen Laubbäumen (Ahorn, Birke) mehr Platz zur Entfaltung zu geben. Ein Hühnerstall mit eingezäuntem Auslauf sowie ein Gewächshaus (greenhouse) sind vorhanden. Mit massiven Holzstämmen vom eigenen Grundstück wurde ein solider Brennholzlagerplatz geschaffen, der ausbaubar oder auch anderweitig nutzbar ist. Der Bereich um das Haus herum ist eben und kann als Freisitz benutzt werden. Das Areal hinter dem Haus wurde durch sein leichtes Gefälle nach der Rodung trockengelegt und kann nach Belieben weiterentwickelt werden (Terrasse, Grünfläche, Beete, Obstbäume...).

Das Grundstück wurde 2021 von „Golden Lakes Estates Ltd. erworben. Es wurde neu vermessen (was in Kanada oft unüblich ist) und erschlossen und ist frei von Ansprüchen Dritter (also ohne Wege-, Schürf-, Holz-Rechte etc.).

Satelliten-Internet (Starlink). Automatische Außenstrahler mit Bewegungsmeldern. Die Stromleitung wurde von der Straße zum Haus unterirdisch verlegt, was eine Besonderheit in Canada ist. Auf diese Weise ist man vor Beschädigungen der Stromleitung durch herunterfallende Äste etc. und Stromausfall geschützt. Mit Nova Scotia Power als Stromversorger besteht ein sog. „Easement“, was regelt, dass sie die zur Stromleitungswartung erforderlichen Baum-/Strauchschnittarbeiten erledigen.

Infos zum Haus:

Allgemeines:

- Insgesamt ca. 190 m² Grundfläche. Details s. Grundriss.
- Hochwertige und geschmackvolle, leicht zu reinigende Bodenbeläge
- Alle Fenster und die Balkontür haben extra Fliegenschutzgitter für unbeschwertes Lüften.
- Aktuellster Stand der Technik und des Building Codes.
- Edelstahlkaminrohre für die Holzöfen
- Überall 110V, in der Küche und im Waschkeller zusätzlich 220V Stromanschluss für kanadischen Herd bzw. Trockner.
- Gute Wärmeisolierung durch Isolierschaum (foam insulation)
- Autarkes Heizen mit den beiden Holzöfen und unglaublichen Mengen an eigenem Baumbestand
- Wasserversorgung des Haushaltes: Grundwasserbohrung auf eigenem Grundstück mit Trinkwasserqualität
- Eigenes Abwasserklärsystem der höheren Qualitätsstufe („advanced chamber septic system“, geruchsfrei) auf dem Grundstück, dadurch keine Kosten an eine Stadtverwaltung
- Stromverbrauch pro Jahr (4-Personenhaushalt, incl. Heizkosten der elektrischen Zusatzheizungen (baseboard heaters): 800 € (1.150 CAD)
- Sehr hoher Wohnkomfort
- Ruhige Lage, sehr nette Nachbarschaft
- Straßenwartung incl. Schneeräumung

Obergeschoss (Upper floor):

- Großes Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und anliegendem Duschbad
- Das „Elternbad“ hat eine künstlerisch geflieste, große Dusche mit Glasfront, extravaganter Stein-Waschtisch und Fenster.
- Schlafzimmer 2 mit eingebautem Kleiderschrank und großer Fensterfront.
- Gäste-WC mit Vintage-Bodenfliesen und künstlerischem Stein-Waschtisch.
- Offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit L-förmiger Küchenzeile und Vorratskammer, großzügigem Essbereich mit Ausgang zum Balkon (1,80m x 3m) und Wohnzimmer, hohe Decken („cathedral ceiling“), Holzofen
- Flur mit Wandschrank

Untergeschoss (Lower floor):

- Durchgehend zimmerhohe Decken und große Fenster
- Schlafzimmer 3 mit begehbarem Kleiderschrank
- Atelier (durch eine extra Tür zum weiteren Schlafzimmer einfach umbaubar)
- Büro mit Holzofen (durch eine extra Tür ebenfalls zu einem weiteren Schlafzimmer einfach umbaubar)
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster, Farblichttherapie
- Technik-/Wasch-/Vorratsraum
- Flur mit Wandschrank

Infos zur Stadt Port Hawkesbury (15 min. entfernt):

<https://townofporthawkesbury.ca/>

In Port Hawkesbury sind neben Kindergarten, Grund- und High School auch Ärzte, Supermärkte, Werkstätten, Autohändler, Baumarkt, Sportmöglichkeiten (Schwimmhalle, Eishockey, Gym, Tennis, Basketball, Curling etc.) vorhanden. Auch die Stadtverwaltung, Autozulassungs- und Führerscheinstelle sowie andere Ämter sind dort fokussiert. Das kleine „Strait Richmond Hospital“ ist vom Eigenheim ca. 10min. entfernt und liegt am Highway 104.

Infos zur Insel Cape Breton:

https://www.cbisland.com/?gclid=EAlaIQobChMlurKXkePUgAMVWhSzAB3ACgdAEAMYASA AEgKfVfD_BwE

Infos zu Nova Scotia (Tourismus):

<https://www.novascotia.com/>

Infos zu Nova Scotia (Offizielle Website):

<https://beta.novascotia.ca/>

Infos zur Immigration:

<https://novascotiainmigration.com/>

<https://www.canada.ca/en/services/immigration-citizenship.html>