

Die Autobahn BR101 führt von Süden in etwa 1 1/2h vom internationalen Flughafen Recife oder, von Norden kommend in ca. 20min vom Flughafen Joao Pessoa nach Conde. Die typisch brasiliensche Kleinstadt Conde, mit ca. 15000 Einwohnern bietet alles, was den täglichen Bedarf deckt.

Auf einer unbefestigten, aber ganzjährig befahrbaren Strasse sind Sie auf dem Weg zur Granja. Vorbei an weiteren Granjas erreicht man am Ende der Strasse die Einfahrt zur Granja. Eine Allee aus Eucalyptusbäumen und Bambus auf der einen, und Kokospalmen, Frangipani auf der anderen Seite säumt die Strasse zu den Parkplätzen. Dabei passiert man das Poolareal mit einer originellen Bambushütte als Schattenspender. Mehrere Parkplätze mit gepflegtem Gartenbereich rund um den Kreisverkehr flankieren diese Zone. Ein grosser Nonibaum, die Pitangahecke, Palmen und Blumen begrenzen einen weiteren Gartenbereich. Limettenbüsche, Avokados, Cashew, Jabotikaba, Mimosen, Malven und Bougainvillien spenden Früchte und Schatten, sind Farbtupfer und Heimat für Schmetterlinge. Weiter Tiere sind Kolibries, Kapuzineräffchen und Eidechsen. Leicht erhöht liegen die beiden Wohnhäuser (Baujahr 2012 und 2021). In einem Wohnhaus befinden sich zwei grosse Schlafzimmer mit integriertem Bad/Dusche/WC). Dazwischen liegt das Wohnzimmer und die amerikanische Küche mit angeschlossenem Hauswirtschafts- und Vorratsraum mit Waschmaschine.

Im anderen Haus befindet sich ein ca. 50m<sup>2</sup> grosser Allzweckraum, Anschlüsse zum Einbau einer Küche sind vorbereitet. Ebenfalls dabei ist ein Bad mit Dusche und WC.

In diesem Gebäude befindet sich ein Technikraum, der auch über einen externen Zugang verfügt.

Im Anschluss folgt ein überdachter Aussenbereich, dreiseitig umschlossen und nach vorne geöffnet. Er kann für vielfältige Zwecke genutzt werden; verfügt über eine Arbeitsplatte mit zwei Waschbecken. Einbaubucht mit Anschlässen für Waschmaschine und Trockner.

Auf der anderen Seite der Gartenanlage befindet sich ein dreiseitig offenes, etwa 100m<sup>2</sup> grosses Gebäude. Es sind ein vollständiges Badezimmer und zwei abschliessbare Räume integriert. Derzeit wird diese Gebäude sowohl als Werkstatt als auch für Social Events genutzt. Gleich daneben findet man die «Tiki-Bar», ausgestattet mit grosszügigen Arbeits- und Servierflächen, zwei Waschbecken, Gasgrill und Kühltruhe.

Unterhalb der Werkstatt wachsen Bananenstauden. Etwa 3ha der Granja sind landwirtschaftlich nutzbar. Davon sind derzeit etwa 1,5ha mit Maniok bepflanzt. Im unteren Teil der Granja befindet sich ein Fischteich, der aus einer eigenen Quelle gespeist wird. Das Wasser wird bei Bedarf auch zur automatischen Bewässerung der Bepflanzung verwendet. Verstreut über die Granja sind 52 Kokospalmen, einige Mangobäume, Avokados und mehr.

Von der Gesamtfläche von 8ha sind ca. 3ha sich selbst überlassen.

Eine weitere Quelle versorgt die Granja mit Trinkwasser. Es wird in einem Pumpenhäuschen gesammelt und bei Bedarf, automatisch in eine erhöht gelegene Zisterne mit ca. 10m<sup>3</sup> Fassungsvermögen gepumpt.

Am südöstlichen Ende wurde im Januar dieses Jahres eine Solaranlage mit einer Spitzenleistung von 22kWp in Betrieb genommen. Sie ist Videoüberwacht und deckt den kompletten Strombedarf der Granja ab. Der monatliche Überschuss von etwa 1000kWh kann verkauft oder über fünf Jahre akkumuliert werden.

Die Granja ist ein idealer Platz für's Homeoffice. Sie ist mittels Glasfaser an das Internet angeschlossen. In den Gebäuden ist ein Netzwerk installiert und WIFI deckt den inneren Bereich ab.

Die anfallenden Unterhaltsarbeiten werden zuverlässig von einem langjährigen Mitarbeiter durchgeführt. Er wohnt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Granja.

Die monatlichen Kosten sind äussert gering. Es fallen lediglich Aufwendungen für Internet (R\$ 56), Mobiles Telefon (R\$ 69) und die Kosten für den Stromversorger (ca R\$ 160) an. Es besteht die Möglichkeit, sich mittels einer ausreichend dimensionierten Batterie vollständig vom Stromnetz unabhängig zu machen. Die Solaranlage produziert genügend Energie.

Als Grundstück in der «zona rural» ist die Granja von der Grundsteuer befreit. Es entstehen keine Kosten für Wasser (eigene Quellen) und Abwasser und keine Müllgebühren.

Die Granja bietet, für brasiliatische Verhältnisse, eine exzellente Bauqualität. Die diversen Systeme zur Wasser-/ Energieversorgung und Kommunikation schaffen verlässlichen Komfort und Lebensqualität, und ermöglichen so einen sorglosen Genuss des tropischen Paradieses.

In 15 Jahren in Brasilien haben wir vielfältige Erfahrungen gesammelt und ein weitreichendes Netzwerk aufgebaut. Gerne teilen wir diese Informationen mit dem zukünftigen Eigentümer um den Start im tropischen Paradies so einfach und angenehm wie möglich zu gestalten.