

## 4-Zimmer Strandvilla

### Wohnen wie im Paradies

Villa Benita ( Bougain Villas ), Diani Beach, Kenia



---

Baujahr:	1992
Renovierung und Erweiterung	2004
Wohnfläche Villa:	ca. 210 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	4
(zzgl. Nebenhaus für Personal und Garage)	
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 120.000,-</b>

**Die Villa Benita liegt ca. 30 km südlich von Mombasa an der Sonnenküste Kenias am Indischen Ozean in Diani Beach. Die Nähe zum schneeweißen Palmenstrand von Diani Beach macht dieses Objekt so unglaublich attraktiv.**

# BAER & BAER CONSULTING GMBH

---

## **Gebäude:**

Die Villa wurde im Jahr 1992 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Umfassende Renovierungen und Erweiterungen wurden 2004 durchgeführt. Der Bau wurde so konstruiert, dass die frische und gleichmäßige Meeresbrise ständig das Haus angenehm durchlüften kann. Dieser Vorteil des afrikanischen Wohnens sorgt für eine natürliche Klimatisierung. Weitestgehend wurden nur natürliche Baumaterialien für den Bau dieses schönen Objektes verwandt. Die Wände wurden aus Korallenstein gemauert, ein natürliches und atmendes Material. Das Dach ist mit Makutischindeln (aus Palmblättern) gedeckt. Alle Dachkonstruktionen sowie Fenster und Türen sind aus Holz errichtet. Zum Haupthaus gehört ein Nebenhaus zum Wohnen für Angestellte mit Sanitärraum und Garage.

## **Lage:**

Kenia grenzt im Norden an den Sudan und an Äthiopien, im Osten an Somalia, im Südwesten an Tansania und im Westen an Uganda. Im Südosten grenzt das Land an den Indischen Ozean und im Westen an den Viktoriasee.

Diani Beach liegt ca. 35 km von Mombasa, Kenias zweitgrößten Stadt und wichtigste Hafenstadt Ostafrikas (Mombasa liegt auf Mombasa Island am Indischen Ozean), entfernt. Diani Beach hat Kenias schönsten Strand und ist einer der Haupttouristenorte Kenias. Die vielen schönen Hotels (teilweise unter deutscher Leitung) mit einer großen Palette an Sport- und Freizeitangeboten liegen direkt am palmengesäumten, weißen Sandstrand und dem türkisblauen Indischen Ozean. Das vorgelagerte Korallenriff wurde im Rahmen des Diani-Chale-Marine-Park unter Schutz gestellt. Es gibt hier Einkaufszentren mit Banken, Supermärkten, Drogerien und Boutiquen und Apotheken, zwei moderne Krankenhäuser, Tankstelle und Autovermietung, Post, zahllose Restaurants, Kneipen und Diskotheken. Ukunda besitzt eine Landebahn für kleinere Flugzeuge, die als Ausgangspunkt für Flugsafaris in die Tierreservate dient und ab Juni 2009 wird es regelmäßige Linienflüge nach Nairobi geben.

Nur etwa 30 km von Diani Beach landeinwärts befindet sich der Shimba Hills National Reserve Park. Von der ca. 400 m hohen Hügelkette hat man einen wunderschönen und grandiosen Panoramablick auf den Indischen Ozean, die Usambara-Berge in Tansania und das weite offene Grasland, zum Teil mit dichtem Busch und Wald bedeckt, bevölkert von Elefanten, Büffel, Buschböcke und seltene Rappenantilopen.

Der mit 5895 m höchste und berühmteste Berg Afrikas, der Kilimandscharo, ist nur etwa 250 km westlich von Diani Beach.

# BAER & BAER CONSULTING GMBH

---

**Lagebeschreibung:** Am südwestlichen Ende von Diani Beach liegt das Areal „Bougain Villas“, eine Anlage von 10 Grundstücken. Hier liegt die Villa Benita in einer von der Umgebung und den Nachbarhäusern durch Bougainvillea-Hecken abgetrennten tropisch angelegten Gartenanlage. Zum Zufahrtsweg hin ist die Villa durch eine natürliche Mauer sowie durch ein Haus für die Angestellten mit Dusche und Toilette und anschließender Garage abgetrennt. Auf dem 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück wachsen große Kokospalmen, Bananen, Mangos, Papaya, Orangen, Zitronen, Passionsfrüchte, Ginger, Hybiskus, Frangipane, Kakteen und viele weitere bunt blühende Bäume, Sträucher und Blumen.

**Aufteilung:** Im Erdgeschoss liegen zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad sowie eine große, überdachte Terrasse. Im ersten Stock befindet sich ein sehr großer Wohnraum mit anschließendem großzügigen Balkon.

**Ausstattung:** Die Küche ist mit einem Spülbecken, einem Gas- und Elektroherd, einem großen Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet. Ein Regal bietet in der Küche genug Möglichkeiten für Stauraum. Die Küche ist komplett mit Geschirr und Küchenutensilien eingerichtet. Im Erdgeschoss befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Toilette, einer Dusche und einem Waschbecken.

Vom Flur aus können Sie bis unter das ca. 15 Meter hohe Dach schauen. Eine Wendeltreppe führt vom Flur in den Wohnbereich im ersten Stock. Möbliert ist die Villa mit exklusivem Mobiliar (schwere handgeschnitzte Betten, Stühle und Tische); Sonnenliegen gehören ebenfalls dazu. An den Fenstern wurden Gardinen angebracht; davor befinden sich Moskitonetze. Auch die Betten sind mit Moskitonetzen überzogen.

**Lieferung:** Frei nach Vereinbarung.

**Wohngeld:** Das monatliche Wohngeld ist sehr gering.

**Vermietung:** Auf Wunsch kann die *Villa Benita* für den Eigentümer vermietet werden. Lassen Sie sich entsprechende Berechnungsbeispiele übersenden.

**Kaufpreis:** € 120.000,- brutto inkl. vorhandener Möblierung.

**Maklergebühr:** Im Ankaufsfall hat der Käufer die ortsübliche Maklergebühr in Höhe von 5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bei Abschluss eines Kaufvertrages an die Firma BAER & BAER Consulting GmbH zu zahlen. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind dieser Offerte beigelegt.

# BAER & BAER CONSULTING GMBH

---

**Ankaufskosten:** Die An- und Verkaufskosten (Notar- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbsteuer) sowie eventuelle sonstiger Steuern gehen zu Lasten des Käufers.

Sämtliche Angaben beruhen auf Auskünften des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins rufen Sie uns gern an oder schicken Sie eine Email:

BAER & BAER CONSULTING GMBH  
Böttgerstraße 14 • D-20148 Hamburg  
Tel.: +49. 40. 41 35 38 15 Fax: +49. 40. 41 35 38 20  
[info@baer-baer-consulting.com](mailto:info@baer-baer-consulting.com) [www.baer-baer-consulting.com](http://www.baer-baer-consulting.com)

Ansprechpartner:  
Frau Stephanie Baer  
Herr Wulf Neugebauer