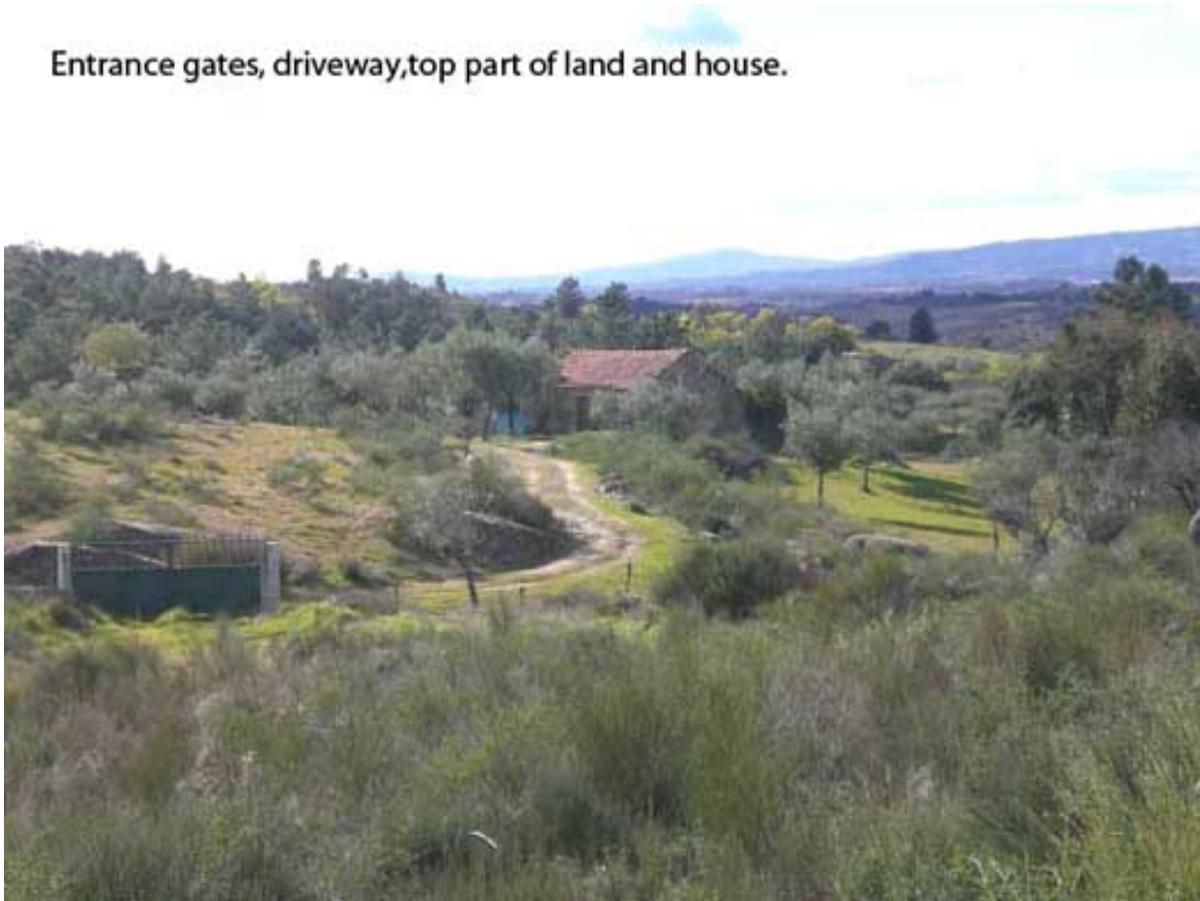


# Quinta São Miguel da Acha

São Miguel da Acha, Fundão

## 46.000 Euro

Entrance gates, driveway, top part of land and house.



## Exposée Anwesen

 160 m<sup>2</sup>

 1.4 ha (14.000 m<sup>2</sup>)

 Alleinlage / Land  46.000

## Kurzbeschreibung

Traumhaft schönes Landgut mit 1,4 Hektar fruchtbarem Land, unzähligen Oliven- und Obstbäumen, 2 Frischwasser-Brunnen und einer herrlichen Fernsicht in absoluter Alleinlage ohne Nachbarn.

160 m<sup>2</sup> Granit-/Ziegelgebäude inkl. Scheune zur Renovierung.  
 1.5 km von São Miguel da Acha und 15 km von Fundão entfernt.

## Eckdaten

Preis:	46.000 Euro
Wohnfläche:	160 m <sup>2</sup>
Bausubstanz:	Solides Stein-/Ziegelhaus, Innenrenovierung notwendig
Land:	1,4 Hektar (14.000 m <sup>2</sup> )
Location:	Ländlich / kein Nachbarn / Alleinlage
GPS Koordinaten:	W7° 19' 45" S40° 00' 38"
Zufahrt:	kurzer unbefestigter Weg (Allrad nicht notwendig)
Wasser:	2 Frischwasserquellen
Elektrizität:	Kein Anschluss / nächster Anschlussmast ca. 300 Meter
Telefon / Internet:	Telefon problemlos anschließbar (Sie zahlen nur das Telefon, Anschluss ist kostenfrei), Internet möglich
Kaufnebenkosten:	Nicht mehr als 3.000 Euro: inklusive Grunderwerbsteuer (IMT), Gebühr für notariell beglaubigte Übertragungsurkunde, Registrierung, Anwaltsgebühren
Jährliche Grundsteuer	Unter 40 Euro / Jahr

## Ausführliche Objektbeschreibung

### Traumhaft schöne Quinta mit großem Granit-/Ziegelhaus, zahllosen Oliven- und Obstbäumen und einer atemberaubenden Aussicht.

Dieses herrlich gelegene Landgut mit gut bewirtschaftbarer Größe könnte Ihr neues Zuhause inmitten der fruchtbaren Cova de Beira werden - genießen Sie das milde Klima und die traumhaft schöne Landschaft Zentralportugals.

Das Anwesen verfügt über insgesamt 1,4 Hektar fruchtbares, gepflegtes Land mit etwa 80 Olivenbäumen und viel Platz für Viehhaltung und Gemüseanbau. Naschen Sie von den unterschiedlichen, gut tragenden Obstbäumen, wie beispielsweise Tangerines und Orangen. Die Bewässerung des Landes ist kein Problem, da die Quinta über zwei ergiebige Frischwasserbrunnen verfügt.

Das Haus mit direkt angeschlossener Scheune und Lager hat mit 160 m<sup>2</sup> eine sehr große Grundfläche und liegt in der Mitte des Geländes. Das Mauerwerk ist in gutem Zustand und das Haus ist sehr solide, der Bauteil mit der Scheune ist aus Ziegeln und kann entweder komplett oder teilweise renoviert und zu zusätzlichem Wohnraum umgebaut werden.

Das Dach des Gebäudes ist alt, aber die Ziegel scheinen in gutem Zustand zu sein und das Dach ist wasserdicht. Das Haus selbst muss im Innenbereich komplett renoviert und umgebaut werden. Die Hauptwohnfläche hat einen Betonboden und wird durch einen Flur in zwei separate Räume unterteilt und 3 weitere, kleine Räume schließen daran an (siehe Plan). Die Raumaufteilung erfolgte mit Ziegelwänden, die problemlos herausgenommen werden könnten, um die Räumlichkeiten offener zu gestalten.

Es gibt keinen Stromanschluss, aber der nächst mögliche Anschlussmast liegt nur ca. 300 Meter entfernt, so dass die Kosten für den Anschluss relativ gering wären. Die direkte Zufahrt zum Grundstück führt nach Verlassen der Teerstraße ein kurzes Stück über einen unbefestigten Weg in gutem Zustand.

Das Landgut liegt in absolut ruhiger Alleinlage inmitten herrlicher Natur und bietet eine unglaubliche Fernsicht auf die Berge. Es sind keine Nachbarn in Sichtweite, das nächste Dorf liegt jedoch nur 1,5 km entfernt: São Miguel da Acha ist ein malerisches kleines Dorf mit schönen Granithäusern, Restaurants, kleinen Geschäften, Cafés, Apotheke, Bäckerei etc. Für größere Einkäufe bieten sich das 15 km entfernte Fundão oder das 27km entfernte Castelo Branco an.

Alles in allem handelt es sich hier um ein schönes, sehr ruhiges kleines Landgut zu einem exzellenten Preis nah an öffentlichen Einrichtungen und Annehmlichkeiten und doch zu 100% allein gelegen. Vielleicht sind Sie der neue Eigentümer, der diesem absoluten Schmuckstück neues Leben einhauchen wird.

Entrance gates, driveway, top part of land and house.



Entrance gates, driveway, top part of land and house.



Entrance gates, driveway, top part of land and house.



Entrance gates leading into fenced smallholding.



Olive trees in front of house.



Olive trees in front of house.











Part of meadow below house.



Part of meadow below House.



Land to the left of the house.



Meadow with olive trees below house.



Another part of meadow below house.



Meadow below house.



