

## Immoness24.de - Kanada - ein Traum wird Wirklichkeit

---

Objekt: 10 | G0X 3N0 Lac Édouard, Québec  
389.000,00 €



## Daten

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Wohnfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	20
ImmoNr	10
PLZ	G0X 3N0
Ort	Lac Édouard, Québec

Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	4.76 % inkl. MwSt
Objektart	Haus
Objektyp	Insel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1950

## Objektbeschreibung

Private Insel im Lac Edouard mit 3 Wohnhäusern, einer daneben liegenden unbewohnten Insel und einem zusätzlichen Wohnhaus auf dem Festland, direkt am Ufer des Lac Edouard gelegen.

A) Haus „Rosa“: Dieses zweistöckige Haus für 2 Personen entzückt schon durch seinen äußeren Anblick. Das Herz des Hauses liegt im großen Wohn-Essbereich mit Küche, einer kleinen Speisekammer, einem Schlafzimmer und Bad mit Wanne u. WC. Es gibt eine Waschküche, in der sich auch der Warmwasserboiler befindet, und eine Werkstatt, die voll eingerichtet ist. Beheizt wird mit einer Propangasheizung. Vor dem Haus befindet sich ein Grillplatz, und der Ausblick auf den See ist wunderschön. Die Bilder zu dieser Immobilie sind mit A) gekennzeichnet.

B) Haus „Weiß“: Dieses Haus ist repräsentativ und bietet ein Wohnpotenzial über 2 Stockwerke. 7 Schlafräume, Bad mit Wanne und WC, großes, eingerichtetes Wohnzimmer mit offenem Kamin, Konferenzraum mit Bar sowie ein Billardraum. Geheizt wird mit Holz oder Öl. Eine Küche gibt es nicht, diese kann jedoch eingeplant werden. Zudem gibt es ein separates 1-Zimmer-Appartement mit Dusche/WC. Ein herrlicher Blick auf den See gehört natürlich dazu. Die Bilder zu dieser Immobilie sind mit B) gekennzeichnet.

C) „Blockhaus“: Urig, naturnah, für Menschen, die ganz im Einklang mit der Natur leben möchten. Komplette aus Baumstämmen errichtet, bietet es mit seinem großen Wohnraum Platz für 4 Personen. Wohnen, essen und schlafen auf einem Grundriss von ca. 85 qm. Voll möbliert, großer offener Kamin, Küche mit Herd und (gasbetriebenem) Kühlschrank, Dusche u. WC. Die Pergola mit grandiosem Blick auf den See ist ein Traum. Blockhaus zu 2/3 unterkellert, Holzschuppen, eigener Generator für die Stromversorgung, kann mit Holz oder Öl befeuert werden. Vorrichtung für eine Solaranlage ist vorhanden. Die Bilder zu dieser Immobilie sind mit C) gekennzeichnet.

## Ausstattung

Beschreibung Haus Festland:

D) Dieses Haus steht auf dem Festland, direkt am Ufer des Sees, und gehört zum Ort Lac Edouard. Eine eigene Zufahrtsstraße führt zum Anwesen.

Das Wohnzimmer und die Wohnküche sind das Herz des Hauses. Die Einbauküche enthält Elektrogeräte (Herd, Kühlschrank, Spülmaschine). Es gibt 2 Schlafzimmer, ein kleines Büro, eine überdachte Pergola mit Zugang zur Wiese und zum Seeufer. Badezimmer mit Wanne und WC und Einbauschränke in verschiedenen Räumen. Das Trinkwasser kommt vom hauseigenen Brunnen. Der Warmwasserbedarf wird über einen Warmwasserboiler

bedient, Waschmaschine, Wäschetrockner, Internet, Telefon, SAT sind vorhanden. Das Haus ist teilunterkellert, das Dach neu eingedeckt. Die Bilder zu dieser Immobilie sind mit D) gekennzeichnet. Ein Pickup Original Ford F150 Harley Davidson Sonderedition, (ca. 95000 km) ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Der Lac Edouard und der gleichnamige Ort liegen ca. 400 km von Quebec bzw. Montreal entfernt (Flughäfen).

Der See hat eine Länge von ca. 30 km und eine Breite von ca. 10 km. Inmitten dieses herrlichen Gewässers liegt die Insel mit einer Fläche von 1,5 Hektar. Auf dieser Insel befinden sich 3 Wohnhäuser sowie verschiedene Nebengebäude.

Zusätzlich gibt es noch eine nebenliegende Insel, die unbewohnt ist. Diese sorgt u.a. auch für den Holzbedarf (z.B. für Heizung, Renovierungsarbeiten am Haus etc.).

Auf dem Festland im Ort Lac Edouard, direkt am Ufer des Sees, steht ebenfalls ein Wohnhaus, das zu diesem Immobilienangebot gehört.

## Lagebeschreibung

Allgemeines zu den 4 Häusern: Die genauen Baujahre der Häuser sind nicht bekannt. Es gibt keine Grundrisse der Wohnräume. Die Standards der Häuser entspricht ca. den 1950er Jahren.

Renovierungen im Außen- und Innenbereich sind teilweise notwendig, handwerkliches Geschick wäre von Vorteil. Alle 4 Häuser inkl. der Küchen sind vollständig eingerichtet. Geräte für die Gartenpflege (Rasenmäher etc.) und für die Boote (4 Bootsmotoren) sind ebenfalls vorhanden.

Allgemeines zur Insel:

Der See Lac Edouard bietet Brauchwasser, wovon die 3 Häuser auf der Insel gespeist werden.

Die Abwässer werden organisch durch eine Septikanlage entsorgt.

Für die 3 Häuser steht ein Generatorhaus für die Strom- und Wassergewinnung zur Verfügung. Das Blockhaus hat einen zusätzlichen Generator. Die Wassertanks für die Häuser sind neu.

Es gibt eine Bootsanlegestelle, ein Bootshaus, ein Hovercraft-, Ponton- und 3 Motorboote. Die Boote sind im Kaufpreis enthalten. Die Insel kann nur mit dem Boot erreicht werden. Fahrzeit vom Festland zur Insel ca. 20 Minuten. Auf der Insel gibt es bisher keinen Empfang für Telefon, Handy etc., jedoch kann über Funk Verbindung zum Festland aufgenommen werden.

Direkt neben der Insel liegt noch eine Insel, die das Holz zum Heizen und für evtl.

Reparaturen an den Häusern liefert. Diese unbewohnte Insel ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Allgemeines:

Im Ort Lac Edouard gibt es Einkaufsmöglichkeiten im Coop, eine Tankstelle, Schule, Kindergarten etc. Für alle Einkäufe etc. ist unbedingt eine Visa Card erforderlich.

Für Jäger und Angler: Benötigt wird eine Jagd- bzw. Angellizenz, die in Canada erworben werden kann.

Sprache: Französisch und Englisch.

## Sonstiges

Besichtigungen dieser Immobilie sind nur nach Absprache voraussichtlich in der Zeit Ende Juni bis Ende August möglich. Eine Finanzierung für die Immobilie sollte im Vorfeld abgeklärt sein. Verkauft wird die Immobilie nur komplett, so wie im Exposé beschrieben. Teilverkäufe sind nicht möglich.

Alle anfallenden Reisekosten (Flug, Mietwagen, Hotelkosten etc.) trägt allein der Interessent. Übernachtet werden kann in einer Pension in Lac Edouard. Der Eigentümer der Immobilie wird bei Besichtigungen vor Ort sein.

Dieses Immobilienangebot ist sicher auch für mehrere Familien interessant, deren Traum schon lange „Auswandern nach Kanada“ ist.

Das Bildangebot in diesem Exposé ist begrenzt.

Weitere Bilder und weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage von der Maklerin.



Willkommen



A) Rosa Haus



A) Rosa Haus



B) Weißes Haus



B) Weißes Haus



C) Blockhaus



C) Blockhaus



D) Blick vom See zum Haus



D) Haus Seitenansicht



D) Haus und Hof



D) Anlegestelle



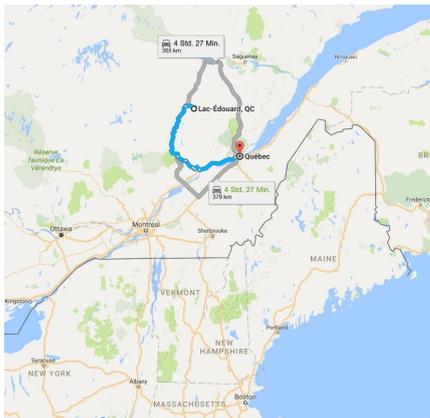
Insel, Bootshaus und Rosa Haus



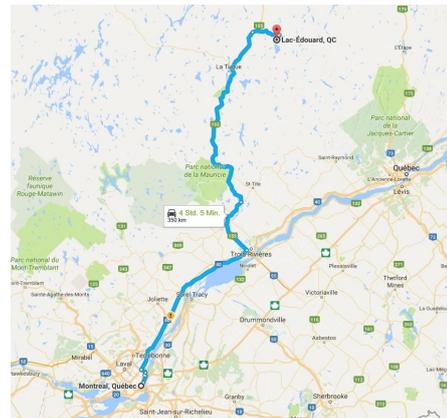
Insel fürs Holz



Liebhaberstück



Lageplan 1



Lageplan 2

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Gisa Nuding  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: <http://immoness24.de>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.