

**wir verkaufen**

**Glück und Olivenbäume**

**zwischen Sonne, Meer und Schnee**



Schön geräumig, hell, liebevoll und sehr vollständig ausgestattet liegt das Haus auf etwa 800 m Höhe in Andalusien inmitten einer grünen Oase. Gebaut im typischen Stil der traditionellen „Cortijos“ der Alpujarras, jedoch mit zeitgemäßem Komfort und eigenem Pool, hat sich hier bisher jeder sawohl gefühlt.

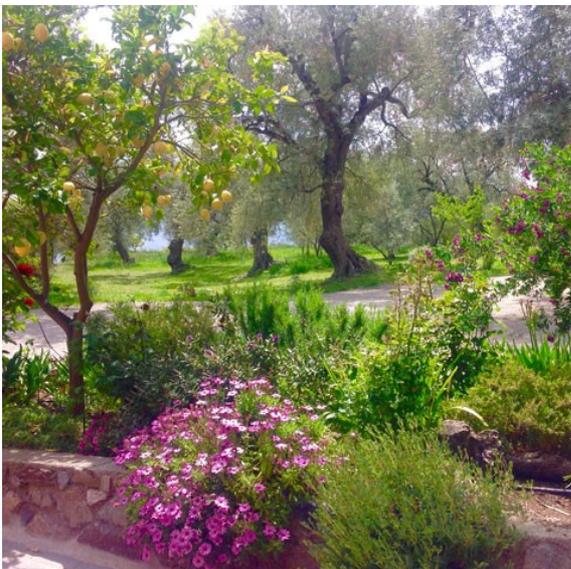


## Kurz und Knapp:

Bj.	Grundstück	Haus	SZ	Bäder	Pool	Legal	Preis
2002	ca. 17.000 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	2	2	6 m x 4 m	100%	295.000 €

### Detailbeschreibung :

Schützend stehen, schon von den Mauren gepflanzte und heutzutage organisch bewirtschaftete grosse Olivenbäume rund um das Haus. Es handelt sich um einen alten Olivenhain. Die meisten Bäume sind mehrere hundert Jahre alt.

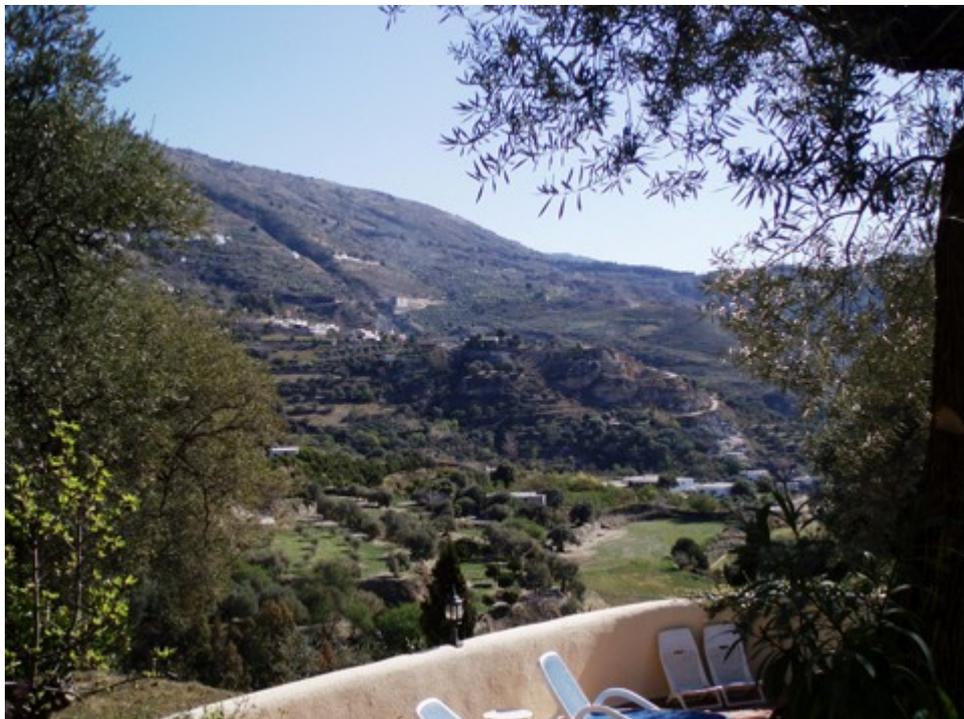


Auf dem etwa 17.000 qm grossen Grundstück stehen ungefähr 130 alte und weitere 10 kleinere Olivenbäume. Die gesamte Finca war immer sehr produktiv und wird seit Anfang der 90er Jahre anerkannt ökologisch bewirtschaftet. Außer den Ölbäumen gibt es Mandeln, Äpfel, Birnen, Pflaumen, Pfirsiche, Zitronen, Orangen, Pomelos, Avocados, Kakis - alle ertragreich.

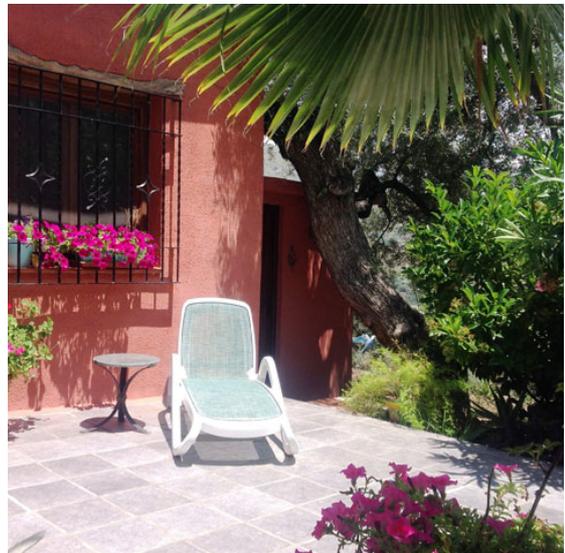
Die Bäume stehen auf ebenen breiten Terrassen und werden teils über ein automatisches Tropf-Bewässerungssystem (Blumenbeete und Obstbäume) und teils mit dem Schmelzwasser der Sierra Nevada bewässert.

Das Klima ist irgendwo zwischen dem feuchten und fast tropischen Klima der Küste und dem kontinentalen Klima Granadas angesiedelt. Die Temperaturschwankungen sind größer als an der Küste, die Nächte im Winter kälter aber im Sommer auch angenehm kühler und die Luftfeuchtigkeit viel geringer. Die Sonnenscheindauer ist wie an der Küste. Durch die kälteren Nachttemperaturen gibt es hier im Gegensatz zur Küste einerseits weniger Schädlinge und außerdem einen "goldenen Herbst" - das allerdings erst im November. Ab Ende Januar blühen dann schon wieder die Mandeln.

Weit schweift der Blick über die terrassierten Südhänge der Sierra Nevada hinauf zu den kleinen weißen, ehemaligen maurischen, Bergdörfern und den darüber beginnenden Wäldern.



Das Grundstück verfügt über einen zementierten Zugangsweg zur Hauptstraße.



Das Cortijo eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz, wegen seiner vollständigen "Abschließbarkeit" aber auch als Nebenwohnsitz.



### **Bauweise und Ausstattung:**

Das Haus wurde 2002 neu gebaut. Auf einer armierten Betonbodenplatte wurden 25 cm dicke Mehrkammer-Ziegelstein-Mauern errichtet, welche außen mit einem Zement- und innen mit einem Gips-Putz versehen wurden. Stürze über den Fenstern sind Naturholzstämmen (Olive oder Kastanie). Die Hälfte des Daches im wohnbereich ist ebenfalls in der typischen Cortijo-Bauweise mit gehobelten Baumstämmen und Bambusrohr als tragende Konstruktion gemacht, während die Schlafräume eine selbsttragende Betondecke mit darunter eingesetzten Baumstämmen haben.

Aufgrund der im Dach verlegten wärmedämmplatten und der verwendeten Mehrkammer-Ziegelsteine mit horizontaler Isolierung anstelle der sonst im Süden Spaniens üblichen Bauweise mit Zementhohlsteinen ohne Feuchtigkeitsisolierung und ohne wärmedämmung ist das Haus im Sommer deutlich kühler und im winter deutlich wärmer.

Alle Fenster sind maßgefertigt aus Iroco-Hartholz und haben Doppelverglasung. Sie sind mit handgefertigten verzierten Gittern versehen und mit maßgefertigten herausnehmbaren Fliegengittern. Die beiden Balkontüren vom wohnraum auf die überdachte Terrasse, den "Tinao", haben ebenfalls aufklappbare und abschließbare Gittertüren. Die beiden schlafzimmer sind gleichgroß und haben jeweils ein tagesbelichtetes wannenbad mit waschtisch und toilette sowie einen begehbaren schrank.



Die L-förmige Küche hat eine Granitarbeitsplatte und Holztüren im Stil der Zimmertüren. Es gibt einen 4-Flammen Gasherd, einen Elektrobackofen, Waschmaschine, Kühl/Gefrierschrank-Kombination, Mikrowelle und alle in einem Haushalt üblichen elektrischen Kleingeräte, Besteck, Gläser, Geschirr etc..

Im Wohnzimmer stehen ein 2- und ein 3-Sitzer Sofa, TV mit deutschen und spanischen Sendern, ein DVD-Spieler und eine Mini-Stereoanlage sowie Internetzugang mit wlan.

Beide Schlafzimmer sind seit 2015 mit individuell einstellbaren Klimaanlage ausgestattet. Das Wohnzimmer wird völlig ausreichend mit einem gusseisernen Ofen und „hausgemachtem“ Olivenholz beheizt und im Sommer bei Bedarf mit 2 grossen Standventilatoren gekühlt. Warmwasserbereitung geschieht über zwei unabhängige Aussengasthermen – eine für jedes der beiden Bäder. Rechts neben dem Küchenfenster befindet sich ein kleiner Abstellraum und Holzschuppen mit einfachem Zugang von der vorderen Terrasse. Hinter dem Haus liegt eine absolut uneinsehbare Sonnenterrasse rund um den 4 x 6 m Swimming Pool. Der Pool ist mit einer automatischer Filteranlage ausgestattet.



Das Haus wird mit Quellwasser versorgt und hat 220 Volt Stromanschluß mit eigenem Zähler. Die Zuleitungen sind

unterirdisch verlegt. Das Objekt ist 100 % legal und alle für einen Kauf/Verkauf notwendigen Papiere liegen im Original vor.

Das Grundstück besteht aus 2 Parzellen, welche jeweils eine eigene Escritura und Grundbucheintragung haben. Für die bisher unbebaute Parzelle kann eine Baugenehmigung für ein weiteres Gebäude beantragt werden.

### Lage und Umgebung:

Das Haus liegt ruhig und idyllisch unter knorrigen hundertjährigen, ökologisch bewirtschafteten Olivenbäumen, die von den Mauren vor etwa 500 Jahren gepflanzt wurden auf knapp 800 m in den Alpujarras am Südhang der Sierra Nevada.

Orgiva liegt etwa 500 Höhenmeter tiefer und 5 Straßenkilometer bergab. Es bietet alle wichtigen Einrichtungen wie Banken, Post, Geldautomaten, Supermärkte, täglichen Gemüse- und Fischmarkt, Bäcker, Bio-Läden, Cafés, Polizei, Schulen und 24h medizinische Versorgung. Mehrere Restaurants und zahlreiche Bars, die für ihre meist reichhaltigen und vor allem kostenlosen Tapas bekannt sind, vervollständigen das Bild. Orgiva hat sich zu einem kleinen Zentrum der Alternativkultur entwickelt und verbindet ländliche spanische Tradition mit den ökologisch orientierten Einflüssen der jungen ausländischen Residenten. Der multikulturelle Wochenmarkt donnerstags ist dafür das schönste Beispiel.

Nach Salobreña zum nächsten schönen Strand der Costa Tropical sind es etwa 35 km über eine phantastisch schöne Bergstraße und eine gute halbe Stunde Fahrtzeit. Granada erreichen sie nach 50 km, davon die letzten 35 über die Autobahn und es dauert etwa 50 Minuten. In weiteren 30 Minuten ist man dann oben im Skigebiet der Sierra Nevada mit Blick auf Granada und Afrika – ein unvergessliches Erlebnis.



Die Alpujarras waren am Ende des 16. Jahrhunderts das letzte Rückzugsgebiet der Mauren in Spanien. Ihre Wasserkanäle und Wasservorratsbehälter werden nicht nur in ihrer originalen Form weiterbenutzt sondern auch weiterhin mit den arabischen Wörtern benannt. Es wurde gerade ein Antrag gestellt, dieses "arabischste" Gebiet Spaniens zum "UNESCO Weltkulturerbe" zu erklären.

Entlang der "Acequias", den alten maurischen Bewässerungskanälen, gibt es viele Wanderwege für die die Alpujarras auch bei den an der Küste lebenden Ausländern sehr bekannt sind. Die Grenze des oberhalb liegenden Nationalparks "Sierra Nevada" ist 20 Minuten Fahrtzeit über gute unbefestigte Straßen oder 1 - 1,5 Stunden Wanderung entfernt. Von dort kann man in weiteren 2,5 Stunden auf 3000 Meter aufsteigen. Im Juli sind wir dort zu den ersten Schneefeldern aufgestiegen und haben außer Adlern, Steinböcken und Schmetterlingen trotz der Ferienhauptsaison keine weiteren Lebewesen angetroffen.

Das Grundstück liegt sehr wettergeschützt und kann von Nachbarn nicht eingesehen werden. Die jetzigen Eigentümer wohnen etwa 200 m Luftlinie entfernt und stehen auf Wunsch für anfängliche Hilfestellungen gerne zur Verfügung.

#### **Sonstiges :**

Land und Haus befinden sich in sehr gepflegtem Zustand. Das Objekt wird mit allen Möbeln und dem gesamten Inventar verkauft.

Rechtsanwaltliche Beratung und Beurteilung ist in Deutsch oder Englisch bei vielen Anwälten an der Küste möglich.

**Verkaufspreis : 295.000,- €.**

#### **Kontakt zum Eigentümer:**

Mobil : +34 639 436 283

Email :

[biofincaforsale@gmail.com](mailto:biofincaforsale@gmail.com)



