

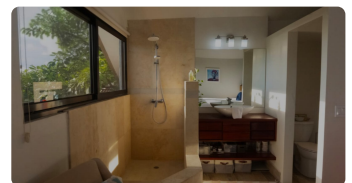
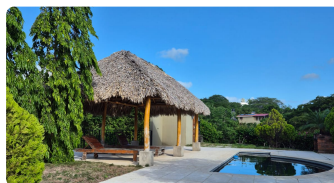


Casa Sieber — Ein erdbebensicheres Zuhause mit Pool und Homeoffice, gebaut mit Herz – in einer der ruhigsten internationalen Communities der nicaraguanischen Pazifikküste.

inkl. SUV & Roller · ausschließlich zum Verkauf, keine Vermietung

Schnellübersicht

Preis	\$330.000 USD – Festpreis, inkl. SUV & Roller	Verkaufsstatus	Ausschließlich Verkauf, keine Vermietung
Lage	El Encanto del Sur / Tree Casa Community, San Juan del Sur	Wohnfläche	170 m ² (ca. 1.830 sq ft) auf 2 Etagen
Grundstück	404 m ² – angrenzendes Land ggf. über Tree Casa erweiterbar	Schlafzimmer	4
Bäder	3,5	Extra-Raum	Neuer Anbau, ideal als Homeoffice
Pool	Ja, privat	Bauweise	Stahlarmiert, erdbebensicher
Hochwasserschutz	Ja – Lage auf kleiner Anhöhe	Küche	Vollausgestattet inkl. Geschirrspüler & Trinkwasserfilter
Waschmaschine	Verbleibt im Haus		



Bauqualität, Erdbebensicherheit & Geschichte

- **Solide & erdbebensicher:** Das Haus wurde mit Stahlarmierung extrem stabil gebaut, um maximale Erdbebensicherheit zu gewährleisten.
- **Erbauer & Vorbesitzer:** Erbaut von Patterson William (Familie Patterson & Vanessa), der selbst im Haus lebte, bevor wir es übernommen haben.

Durchdachte Belüftung & Anti-Schimmel-System

- Durchgehende Lüftungsschlitze im gesamten Wohn- und Küchenbereich für permanente, optimale Luftzirkulation.
- Separat regulierbare Lüftung im Eingangsbereich zur präzisen Steuerung des Luftaustauschs nach Bedarf.
- Aktive Dachentlüftung: Da sich warme Luft unter der hohen Decke im Eingangsbereich sammelt, sorgt ein interner Abluftventilator nahe dem Dachfirst dafür, dass

- **25 Jahre lokale Erfahrung:** Herr Patterson lebt seit 25 Jahren in Nicaragua und baut als etablierter Bauunternehmer im großen Stil für Tree Casa.
- **Der Vorteil für Sie:** Erstklassige, solide Bauqualität als persönliches Zuhause errichtet – mit tiefem Wissen über regionale Bedingungen und höchsten Sicherheitsstandards.

Ausstattung & Komfort

- **Küche:** Vollausgestattet mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Kühl-/Gefrierkombination und eingebautem Trinkwasser-Filterssystem.
- **Geräte:** Die Waschmaschine verbleibt im Haus (übriges Mobiliar ist nicht im Preis enthalten).
- **Fenster:** Hochwertige Fensterlösungen, abgestimmt auf Klima und Sicherheit.
- **Homeoffice-Anbau:** Ruhiger, separater Rückzugsort zum konzentrierten Arbeiten.
- **Pool:** Privater Pool im Außenbereich – Erholung direkt vor der Haustür.

heiße Luft aktiv nach außen abgeführt wird – das verhindert Kondensation.

- Ergebnis: 100 % schimmelfrei. Dank dieses durchdachten Lüftungskonzepts gibt es im gesamten Haus keinerlei Schimmelp Probleme.

Entfernungen

- **Zentrum San Juan del Sur:** ca. 3 km / 8 Min. mit dem Auto
- **Playa Marsella:** ca. 10 km / 15–20 Min.
- **Playa Maderas (Surferstrand):** ca. 11 km / ca. 15 Min.
- **Playa Hermosa:** ca. 12 km / ca. 15 Min.
- **Tambran School:** in El Encanto del Sur, wenige Gehminuten
- **San Juan del Sur Day School:** ca. 3 km / 8 Min.
- **Flughafen Managua (MGA):** ca. 138 km / ca. 2–2,5 Std.
- **Flughafen Liberia, Costa Rica (LIR):** ca. 130 km / ca. 2,5–3,5 Std. inkl. Grenzübertritt

Vanessa Sieber — Casa Sieber

casa-sieber.com · Ausschließlicher Verkauf – keine Vermietung.

WhatsApp: +50581662662
E-Mail: vanessa.sieber@gmx.de
Telefon: +49 176 66095118