



Repräsentatives Villenanwesen im wunderschönen Costa Rica

## Villa Claire – Exklusive Residenz in Costa Rica

Willkommen in der **Villa Claire**, einem einzigartigen Rückzugsort im Nordwesten Costa Ricas. Diese exklusive Residenz liegt auf der begehrten **Nicoya-Halbinsel**, einer der berühmten „Blue Zones“ der Welt, wo Menschen nachweislich gesünder und länger leben.

Eingebettet in die 'gated' **Finca Los Sueños** eröffnet die Villa einen atemberaubenden Ausblick auf zwei Hügelketten, die von einem unberührten Dschungeltal mit dem *Río Rosario* getrennt werden. Von hier aus eröffnet sich ein spektakulärer Panoramablick über ein geschütztes Naturreservat bis hin zum blauen Pazifik. Auf rund 100 Metern Höhe genießt man absolute Ruhe, das sanfte Rauschen des Meeres und eine stets angenehme Brise.

### Absolute Privatsphäre und Naturverbundenheit

Das Grundstück der Residenz beinhaltet seinen eigenen **Naturpark von 6,8 Hektar** – ein Refugium, das vollkommene Privatsphäre garantiert. Ein für immer unverbauter Ausblick: nur der Ozean, die tropische Vegetation und die einmalige Tierwelt Costa Ricas.



# ARNDT FINANCE

Real Estate

## Architektur & Ausstattung auf höchstem Niveau

Die Villa, 2023 erbaut, beeindruckt durch moderne, großzügige Dimensionen und eine hochwertige Materialauswahl.

Teak, Marmor und Granit Applikationen ergeben eine authentische, zeitlose Eleganz.

Die Architektur verbindet zeitgenössischen Luxus mit tropischer Leichtigkeit – ein perfekter Ort für anspruchsvolle internationale Käufer, die Exklusivität, Qualität und Naturverbundenheit gleichermaßen suchen.

## Lifestyle & Investment

Villa Claire ist mehr als ein Haus – sie ist ein Statement. Ein Ort für Menschen, die das Besondere suchen: ein Refugium der Ruhe und gleichzeitig eine exzellente Wertanlage in einer der aufstrebendsten Regionen Lateinamerikas.



## Zum Verkäufer:

Markus Schliessler, gebürtig aus Heidelberg, lebt seit über 30 Jahren in Costa Rica. Dort ist er als Fotograf, Pilot, Investor und Landentwickler tätig. In der Region Nosara am Pazifik hat er zwei herausragende Residential-Nature-Communities geschaffen.

Ein zentrales Anliegen seiner Arbeit ist stets, große Flächen seiner Projekte als geschützte Naturreservate auszuweisen. Darüber hinaus entwarf und realisierte er mehrere außergewöhnliche Residenzen.

„Seine Projekte verbinden das authentische Erlebnis des tropischen Dschungels mit der Ruhe und Privatsphäre einer eleganten Wohnumgebung.

Der Kauf des Anwesens beinhaltet wenn erwünscht, zukünftigen Service, Wartung und operatives Management.

## Beschreibung

Diese im Jahr 2023 fertiggestellte Residenz ist ein Meisterwerk des modernen Designs mit offenen, fließenden Räumen und hohen Decken, die die umliegende natürliche Schönheit nahtlos zelebrieren.

Es ist aus den besten Materialien gefertigt und verfügt über klassische Marmorbäder, zwei großzügige Master-Suiten und ein vielseitiges drittes Gästezimmer oder Studio. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit Blick auf das üppige Tal und den Pazifischen Ozean wird durch einen 18 Meter langen, tiefen Salzwasserpool mit Infinity-Rand hervorgehoben.

Die Residenz ist ausschließlich von einem eigenen 6,2 Hektar großen Naturschutzgebiet umgeben. Dies gewährleistet eine unübertroffene Privatsphäre und den Genuss einer lebendigen Tierwelt, darunter viele Arten von bunten Vögeln und Schmetterlingen.



## Ausstattung Residenz Villa Claire

### Höhepunkte der Unterkunft:

- Ende 2023 abgeschlossener Bau dieser exklusiven Residenz
- Weitläufige Landfläche von 6,8 Hektar inmitten eines privaten Naturschutzgebiets
- Atemberaubender Blick auf das Meer und die Berge
- Das Anwesen liegt in einer „Gated Community“, welche Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet

### Merkmale und Annehmlichkeiten:

- Individuelle Klimaanlage in jedem Zimmer
- Zusätzliche Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- Ambientebeleuchtung mit dimmbaren Bedienelementen und Designer-Leuchten
- Maßgefertigte handgefertigte Möbel sorgen für eine geschmackvolle Ästhetik
- Hochwertige Stereoanlage von Teufel, inklusive 1200 Watt Subwoofer
- Durchgehend Fenster und Türen aus laminiertem und bruchsicherem Sicherheitsglas
- Bewässerungssystem für Garten und Terrassen
- Gepflasterte Einfahrts- und Parkflächen mit elektrisch gesteuertem Tor
- Die balinesische Kunst & Gemäldesammlung auf Wunsch im Verkauf enthalten

### Expansionsmöglichkeiten:

- Es besteht die Möglichkeit, zwei Gäste-Casitas oder Schlafzimmer hinzuzufügen
- Büro/Musikstudio, das in ein Gästezimmer umgewandelt werden kann

### Voll ausgestattete Küche:

- Großer Kühlschrank mit Wasser- und Eisspender sowie Tiefkühltruhe
- Professioneller Gasherd mit Dunstabzugshaube
- Geschirrspüler, Mikrowelle und zusätzlicher Backofen/Heißluftfritteuse
- Wasserenthärtungssystem im ganzen Haus installiert

### Wohnbereich:

- 85-Zoll-Smart-TV von Samsung im Wohnzimmer
- Esstisch mit Platz für acht Personen
- Handgefertigtes Designer-Couchsystem mit dazugehörigem Tisch
- Geräumiger Salon/sozialer Bereich mit einer Gesamtfläche von 180 qm

### Schlafzimmer- und Badezimmerkonfiguration:

- Masterschlafzimmer 1: ausgestattet mit einem 60-Zoll-Smart-TV
- Masterbadezimmer 1
- Masterschlafzimmer 2
- Masterbadezimmer 2
- Atelier/Büro/Gästezimmer und Gästebad
- Waschküche
- Gäste-WC

### Outdoor-Funktionen:

- Großzügiger Eingangs- und Parkbereich von insgesamt 300 qm
- Freistehende Garage mit Geräteraum und extra Wassertank
- West- und Ostterrasse zum Genießen im Freien
- Salzwasser-Infinity-Pool, gefliest mit „Pebblestone“, misst 4,5 x 18 Meter
- Beleuchtete Überlaufwassereinläufe verleihen dem Pool einen optischen Reiz
- Poolterrasse mit einer Fläche von 114 qm
- Die Pooltiefe reicht bis 190 cm

## Lage

Die **Villa Claire** liegt nur 10 Kilometer nördlich des charmanten Ortes **Nosara**, in unmittelbarer Nähe des weltberühmten **Schildkrötenstrandes von Ostional**, wo jeden Monat Tausende Meeresschildkröten zur Eiablage an Land kommen – ein faszinierendes Naturschauspiel. In nur wenigen Minuten erreicht man einige der schönsten Strände des Pazifik.

Nosara bietet alles, was man für ein komfortables und inspiriertes Leben braucht: einen **regionalen Flughafen**, **medizinische Versorgung**, eine grosse Auswahl an **erstklassigen Restaurants**, traumhafte **Surfstrände** sowie ein vielfältiges Angebot an **Yoga-, Wellness- und Lifestyle-Programmen**.



## Klima

Dieses Grundstück im **Nordwesten Costa Ricas** genießt ein **außergewöhnlich angenehmes Mikroklima** – trockener und milder als in vielen anderen Regionen des Landes.

Die **Sommermonate von Dezember bis Mai** sind geprägt von **sonnigen, warmen und trockenen Tagen**. In der sogenannten **grünen Jahreszeit von Mai bis August** wechseln sich **sonnige Vormittage** mit **erfrischenden Schauern am Nachmittag** ab, wodurch die Landschaft in sattem Grün erblüht. **September bis November** bringen **regelmäßigere Regenfälle**.



## **Kaufpreis**

Gemäß Angebot

## **Maklerprovision**

Die Vermarktung des Objekts erfolgt im Alleinauftrag. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch Nachweis oder Vermittlung von Arndt Finance GmbH zustande kommt, fällt für den Käufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % der Kaufsumme inklusive 19% MwSt. an.



## Flächen

Grundstücksgröße: 62.062 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 420 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 142 m<sup>2</sup>

2 Master-Suiten 33,6 m<sup>2</sup> und 25,55 m<sup>2</sup> ein extra Studio oder Gästebereich 18 m<sup>2</sup>

2 Ensuit-Masterbäder 2 x 9,71 m<sup>2</sup> und Gästebad 3,7 m<sup>2</sup>

Salon-Wohnbereich 162,45 m<sup>2</sup> mit Küche 6 m<sup>2</sup>

Flur 45 m<sup>2</sup>, Waschküche 12,8 m<sup>2</sup>

Garage/Doppelcarport 45 m<sup>2</sup>, Garage Bodega 10 m<sup>2</sup>, Einfahrt/Parkfläche 280 m<sup>2</sup>

Westterrasse 58 m<sup>2</sup>, Poolterrasse 56 m<sup>2</sup>, Ostterrasse 28 m<sup>2</sup>

Infinity-Pool mit Kaskaden-/Lavaschalen 18m x 4,5m, Tiefe 1,7m-1,8m

Teakholz-Decken mit einer Höhe von 4,80 m

Bausubstanz: Beton-/Blockbauweise, Natursteine, Granit, Marmor, laminiertes Sicherheitsglas

## Grundriss



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



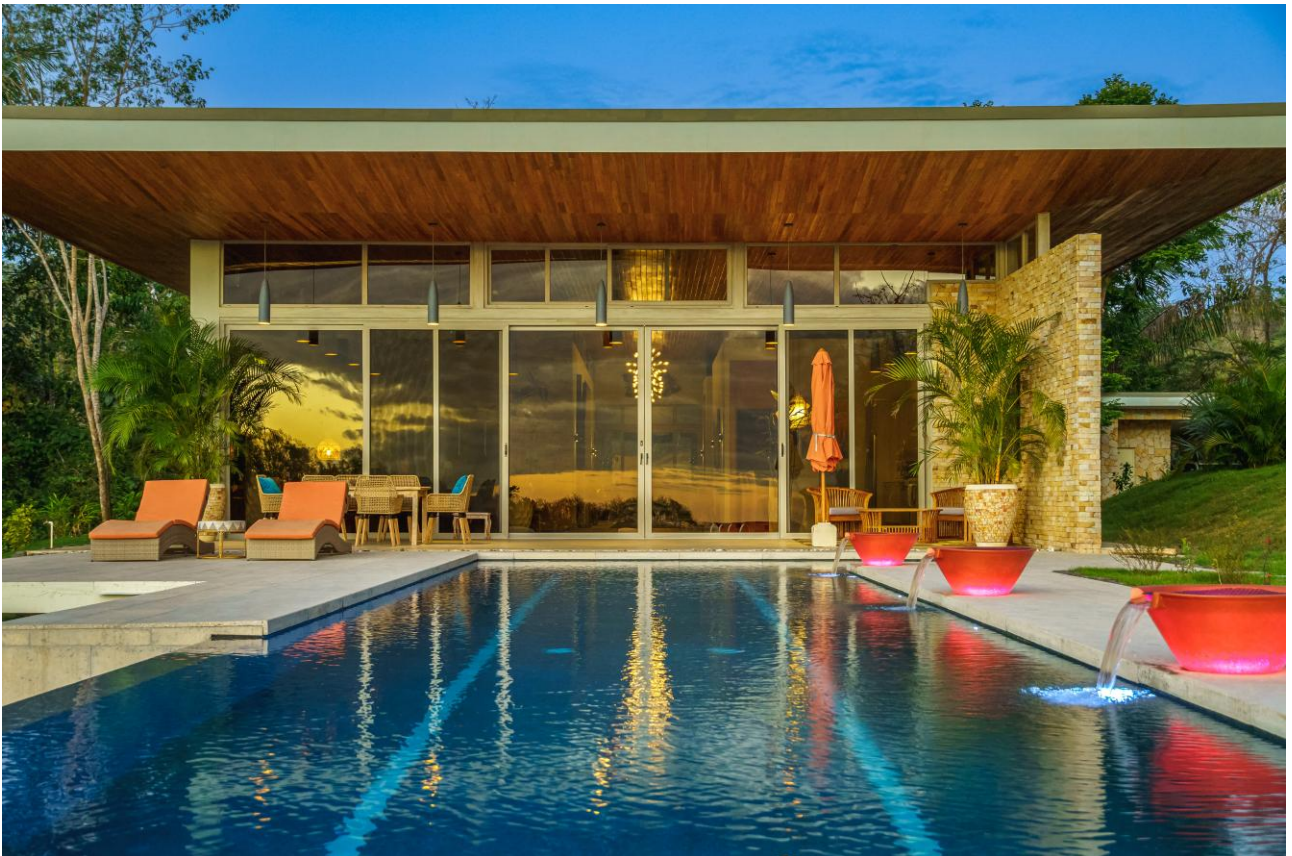
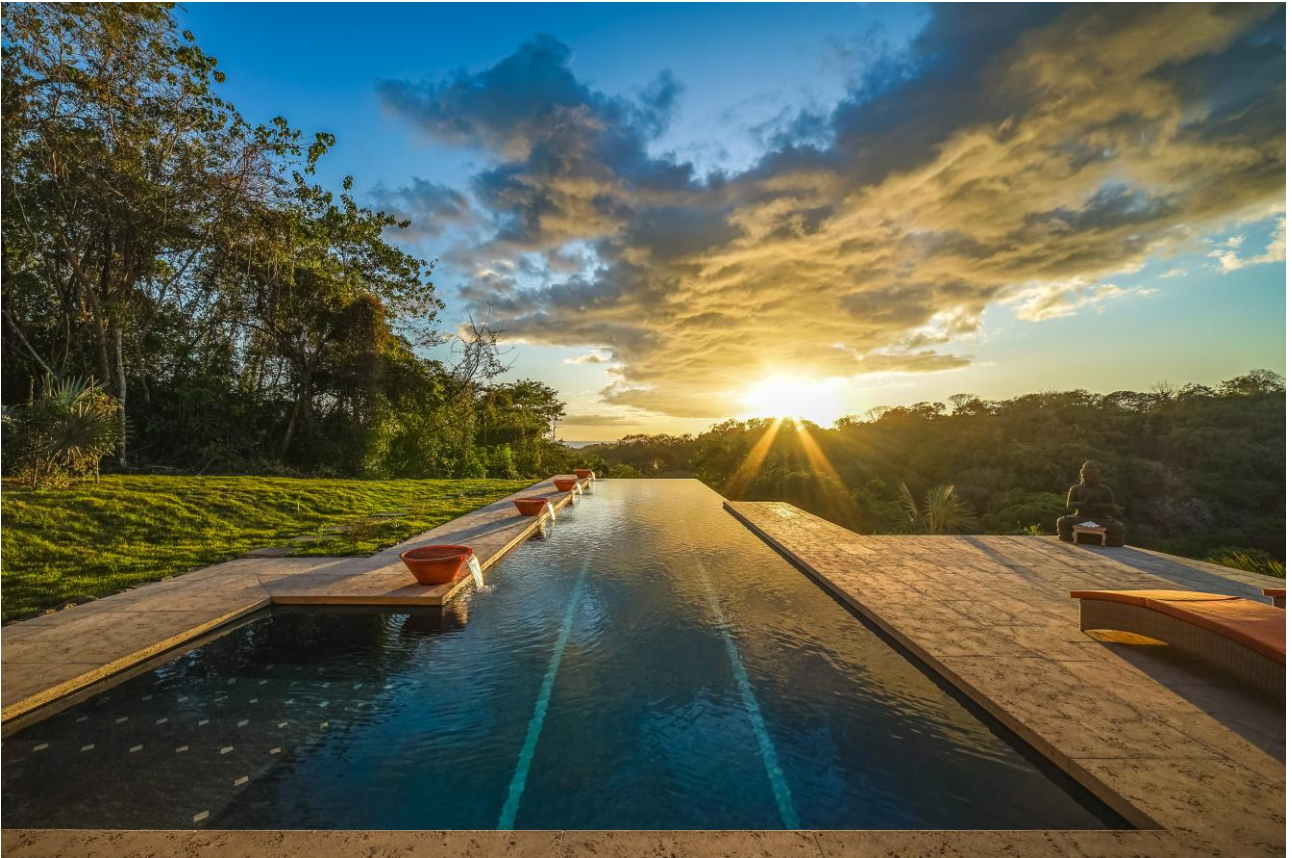
# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



# ARNDT FINANCE

Real Estate



### Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien

1. Die Arndt Finance GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.
2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) Provisionen zu zahlen. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. Der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %.
3. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
4. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.
5. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
6. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.
8. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
9. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, -objekt, -preis und -bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8 % über dem von der Europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
11. Exposégaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

# ARNDT FINANCE

## Real Estate

12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

13. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.



Arndt Finance Gesellschaft für Vermögens- und Immobilienentwicklung mbH

Ust-IdNr.: DE283613842 | Brückenstraße 9 | 69120 Heidelberg | Tel.+49 6221 5850580

Fax: +49 6221 5850589 | IBAN DE73 6729 0000 0042 671800 | BIC GENODE61HD1 | [www.arndt-finance.de](http://www.arndt-finance.de)

Geschäftsführer: Dipl. Kfm. Johannes Arndt | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | Amtsgericht Mannheim HRB 712726