



*casa morabeza*  
SANTIAGO - KAPVERDEN



## EIGENHEIM AUF DEN KAPVERDEN

Ihre exklusive Traumwohnung am Meer

[www.casa-morabeza.ch](http://www.casa-morabeza.ch)

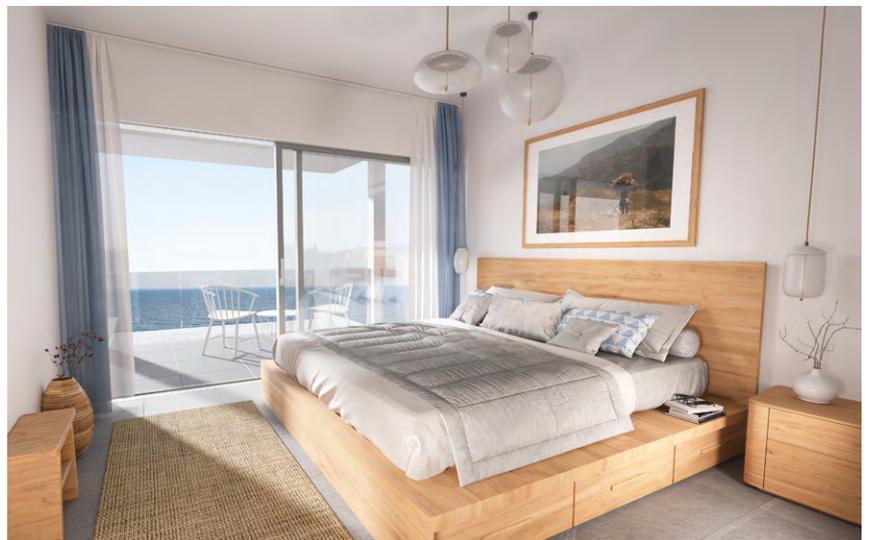
## INHALT

- 4 PROJEKT «CASA MORABEZA»
- 5 LAGE
- 6 GESAMTPROJEKT
- 7 ALLGEMEINES
- 8 FAKTEN MAISONETTE WOHNUNGEN
- 9 PLÄNE
- 10-15 MATERIALIEN & GERÄTSCHAFTEN

▼ Abendstimmung auf der Terrasse der Maisonette Wohnung A



▲ Badezimmer mit Dusche



▲ Master Bedroom mit Meeresblick

▼ Grundstück der zukünftigen «Casa Morabeza»



◀ Blick vom Grundstück  
nach Ribeira da Prata

## ÜBER DAS PROJEKT «CASA MORABEZA»

### DIE KAPVERDEN

Der Inselstaat Kap Verde gilt als Musterstaat des afrikanischen Kontinents. Dank einer stabilen politischen Lage und vernünftiger Politik hat das Land trotz wenigen Bodenschichten geschafft, sich einen gewissen Wohlstand aufzubauen. Die ganzjährig ausgeglichenen klimatischen Bedingungen, sowie die investorenfreundliche Politik machen die Inselgruppe als Feriendomizil und Zweitwohnsitz äusserst interessant. Eine hohe Lebensqualität, die Gastfreundlichkeit und nicht zuletzt die unberührte Naturschönheit haben dazu beigetragen, das Projekt «Casa Morabeza» ins Leben zu rufen.

### DIE BAUHERRSCHAFT

Wir sind Jessica und Roger Russenberger aus Bremgarten in der Schweiz. Bei unserer ersten Reise zu den kapverdischen Inseln haben wir uns direkt in den Inselstaat verliebt und uns entschlossen, die Insel Santiago zu unserer zweiten Heimat zu machen. Mit dem Kauf einer Landparzelle bei Tarrafal im Norden der Insel sind wir unserem Ziel ein grosses Stück näher gerückt und haben nun bereits die Planungsphase des Traumhauses an einer fantastischen Aussichtslage abgeschlossen.

### CASA MORABEZA

Auf der Parzelle der Casa Morabeza entsteht ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus an Hanglage mit wunderbarer Aussicht auf den Atlantik. Das Gebäude umfasst zwei Maisonettwohnungen und eine Attikawohnung, je mit Terrasse und zusätzlichem Aussenbereich mit Pool. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt bequem von den Garagen, respektive dem Haupteingang über ein Treppenhaus mit Liftanlage.

### BAU NACH EUROPÄISCHEM STANDARD

Der Bau der «Casa Morabeza» wird vom Schweizer Architekturbüro Schaufelbühl Architekten GmbH aus Bremgarten (Schweiz) geplant und nach europäischem Standard gebaut.

### SCHLÜSSELFERTIG

Die Wohnungen der «Casa Morabeza» werden «Schlüsselfertig» und zum Fixpreis zum Kauf angeboten. Sämtliche behördlichen Aufgaben und Verhandlungen mit Bauunternehmen werden durch die Bauherrschaft abgewickelt.

#### ▼ Die Casa Morabeza



## LAGE

QR-Code  
Karte  
ansehen



### SANTIAGO

Der Inselstaat Kap Verde besteht aus einer Gruppe mit 15 grösseren und einigen kleinen Inseln. Davon sind 9 bewohnt. Santiago ist die geografisch grösste und auch bevölkerungsreichste Insel. Rund ein Fünftel der Bewohner leben auf Santiago.

Die Hauptstadt Praia liegt im Süden der Insel, wo sich auch der internationale Flughafen befindet. Von Zürich aus erreicht man Praia mit einem Stop-Over in Lissabon in 6 ½ Flugstunden. Vom Praia International Airport nach Casa Morabeza in Ribeira da Prata sind es 62 km.



▲ Serra Malagueta Naturpark

### NATURLANDSCHAFT

Santiago weist eine grandiose Naturlandschaft auf, darunter auch der Serra Malagueta Naturpark. Die abwechslungsreiche Landschaft reicht von Meereshöhe bis auf 1'394 m.ü.M. Das Resort, in der die «Casa Morabeza» entsteht, befindet direkt in einem Naturschutzgebiet.

Strand von Tarrafal ►



### ORTE IN DER NACHBARSCHAFT

In nur 7 Fahrminuten von Ribeira da Prata ist die grössere Ortschaft Tarrafal erreichbar. Tarrafal bietet einen wunderbaren Sandstrand, Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Restaurants und Bars. Es gibt auch eine Post und 2 Banken. Dazu kommt ein vielfältiges Angebot für Freizeitaktivitäten wie schnorcheln, Bootstouren, surfen, fischen und vieles mehr. Dazwischen befindet sich der Ort Chão Bom, der ebenfalls über Geschäfte und Restaurants verfügt. Die Ortschaft Ribeira da Prata ist auch bekannt für ihren «schwarzen Strand». In Assomada befindet sich das nächstgelegene Spital (ca. 40 Autominuten).



## GESAMTPROJEKT «THE CLIFF»

### NACHHALTIGES GESAMTPROJEKT

Das auf privater Initiative der Bauherrschaft, Jessica und Roger Russenberger, gestartete Projekt wird Teil des Gesamtprojekts «The Cliff», einer lockeren Villen-Siedlung mit bester und nachhaltiger Infrastruktur. Diese wird eine Wasserentsalzungsanlage und einen Solarpark zur Gewinnung von Sonnenenergie erhalten. Damit erfolgt die Stromversorgung völlig autark. Auch die Zugänge zu öffentlichen Versorgern (Wasser, Telekom, Internet) und Zufahrtsstrassen sind gewährleistet.

Auch wirtschaftlich ist das Projekt nachhaltig. So werden sämtliche Bauarbeiten mit lokal verfügbaren Materialien und Ressourcen durchgeführt. Dies kommt zu 100% der Bevölkerung der strukturschwachen Region Tarrafal, Chão Bom und Ribeira da Prata zugute.

### WEITERE INFRASTRUKTUR

Nebst den oben genannten Zufahrtsstrassen, Wasserentsalzungsanlage und Solarpark entsteht zudem ein Community Center, welches sich bereits im Bau befindet. Darin werden nach Abschluss der Bauarbeiten ein Restaurant mit Bar, sowie ein Yoga- und Massageraum eingerichtet. Später soll auch ein kleiner Einkaufsladen errichtet werden. Diese Infrastruktur steht exklusiv den Bewohnern von «The Cliff» zur Verfügung. Dazu gehören auch die zukünftigen Bewohner der «Casa Morabeza». Die gesamte Anlage ist zudem mit mehreren Wachtposten gesichert, die den Zutritt zur Wohnanlage kontrollieren.

#### ▼ Parzellenplan der «Casa Morabeza»



▲ Das Bauland von «The Cliff» vom Strand von Ribeira da Prata gesehen

#### ▼ Das Community Center im Rohbau



## ALLGEMEINES

<b>BEZUGSTERMIN</b>	Ab Baubeginn werden die Wohnungen in 12 Monaten bezugsbereit sein.
<b>ANZAHL WOHNUNGEN</b>	Insgesamt umfasst das Projekt 3 Wohnungen. Davon 2 Maisonette-Wohnungen und 1 Attika-Wohnung.
<b>ZUFAHRT</b>	Die Zufahrt erfolgt unterhalb des Hauses direkt in die Garagen.
<b>GARAGEN</b>	3 separate Doppelgaragen mit direktem Zugang zum Treppenhaus und Lift.
<b>LIFTANLAGE</b>	Die gemeinschaftliche Liftanlage im Treppenhaus führt vom Garagengeschoss direkt zu den jeweiligen Wohnungen.
<b>NUTZUNGSRECHTE DIENSTBARKEITEN</b>	Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, sodass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.
<b>BEHÖRDLICHES</b>	Behördliche Angelegenheiten im Bezug auf das Bauprojekt werden komplett durch die Bauherrschaft geregelt.
<b>BAUSTANDARD</b>	Der Bau wird nach europäischem Standard ausgeführt.
<b>ARCHITEKTUR</b>	Die Pläne für den Bau sind durch das Architekturbüro Schaufelbühl Architekten GmbH aus Bremgarten (Schweiz) erstellt worden.
<b>AUSFÜHRUNG</b>	Der Bau sowie der Innenausbau wird durch lokale kapverdische Bau- und Handwerksbetriebe ausgeführt. Der Bau des Projektes wird von einem deutschen Ingenieur vor Ort geleitet.
<b>DACH</b>	Holzdachkonstruktion aus Cascinha Holz mit und roten Tonziegeln.
<b>FASSADE</b>	Die Fassade besteht aus einem nachhaltigen Zement-Sand-Verputz.
<b>UMGEBUNG</b>	Das Gesamtkonzept der Umgebungsgestaltung fügt sich nahtlos in die umliegende Landschaft ein. Dabei werden ausschliesslich lokale Materialien verwendet.
<b>WASSER   ABWASSER</b>	Das Wasser wird von der nachhaltigen Infrastruktur des Gesamtprojektes «The Cliff» bezogen.  Für das Abwasser wird eine Dreikammer-Bio-Kläranlage errichtet. In solch einer modernen Anlage wird das Abwasser anaerob zersetzt. Daher finden sich dort keine Absonderungsreste.
<b>STROMVERSORGUNG</b>	Die Stromversorgung erfolgt über die eigene Energie-Infrastruktur der «Casa Morabeza». Hierfür kommt ein autonomes Off-Grid-Solarsystem zum Einsatz. Die während den Sonnenstunden überschüssig gewonnene Energie wird in Batterien für den späteren Gebrauch gespeichert.

## MAISONETTE-WOHNUNGEN

<b>FLÄCHE WOHNUNG</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>FLÄCHE AUSSENBEREICHE</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>RÄUME</b>	4.5 Zimmer-Wohnung
<b>ETAGEN</b>	2 Etagen durch eine interne Treppe verbunden
<b>SCHLAFZIMMER</b>	2 Schlafzimmer   1 Masterbedroom mit begehbare Ankleide und Bad en Suite
<b>NASSZELLEN</b>	2 Dusche/WC   1 Bad en Suite   1 Aussendusche
<b>KÜCHE</b>	Offene Küche mit Kochinsel im Wohn- & Essbereich
<b>TERRASSE</b>	Terrasse im Erdgeschoss 84 m <sup>2</sup> , teilüberdacht
<b>BALKON</b>	2 im Obergeschoss zur Südseite 12 m <sup>2</sup> und seitlich 6 m <sup>2</sup>
<b>POOL</b>	Aussenpool 14.5 m <sup>2</sup>
<b>VERKAUFSPREIS</b>	Auf Anfrage
<b>ZAHLUNGSMODUS</b>	Kann individuell vereinbart werden. Auskunft auf Anfrage.  Freiwillige Vorauszahlungen werden mit 3% verzinst und dem Käufer gutgeschrieben.

### MATERIALIEN UND GERÄTSCHAFTEN

Die Materialien und Gerätschaften sind auf den folgenden Seiten im Detail beschrieben.

### WEITERE INFRASTRUKTUR

Sämtliche Materialien im Aussenbereich und in den Gemeinschaftsbereichen sind durch die Bauherrschaft festgelegt.

### INNENAUSBAU

Die Käuferschaft hat die Möglichkeit den Innenausbau mitzugestalten, was zu Mehr- oder Minderkosten und allenfalls zur Verzögerung des Bezugstermins führen kann.



▲ Wohn- und Essbereich Maisonette-Wohnung B

## PLÄNE MAISONETTE WOHNUNGEN

Die beiden Maisonette-Wohnungen sind spiegelverkehrt zu einander angeordnet und auf diesen Plänen farblich getrennt dargestellt.

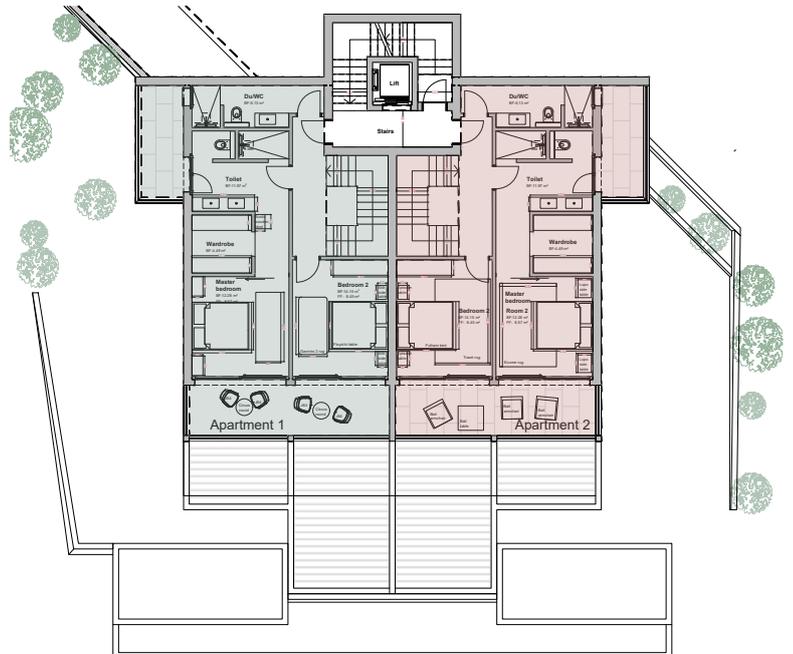
### 1. ETAGE

- Grosser Wohnraum mit offener Küche
- Terrasse mit Sitzplatz, Ess- und Liegebereich
- Pool mit Aussendusche
- Gästezimmer mit Gästedusche/WC
- Privates Treppenhaus in die 2. Etage
- Aufzug vom Erdgeschoss in die 1. und 2. Etage



### 2. ETAGE

- 1 Schlafzimmer mit Meerblick, Balkon und separater Dusche/WC
- 1 Schlafzimmer mit Meerblick, 2 Balkonen, Ankleide und Badezimmer en Suite



### DETAILLIERTE PLÄNE

Die detaillierten Pläne können Sie auf der Webseite [www.casa-morabeza.ch](http://www.casa-morabeza.ch) unter Pläne einsehen oder gelangen mittels unten stehendem QR-Code direkt zu den Plänen.



QR-Code  
Detailpläne  
ansehen



GARAGENGESCHOSS | TREPPENHAUS | LIFT

GARAGE | EINGANG | KORRIDOR

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



#### BODENBELÄGE

**Einfahrt und Hauseingang** | Die Einfahrt in die Garagen sowie der Aussenbereich des Hauseinganges wird mit kapverdischem «Pedra Liso» Naturstein gepflastert.

**Keller und Garagen** | Zementüberzug.

**Korridor und Treppenhaus** | Die Böden im Korridor und Treppenhaus werden mit Feinsteinplatten aus Spanien, «Volga Arena Natur», 60 x 60 cm ausgelegt.



#### WAND- UND DECKENBELÄGE

**Korridor und Treppenhaus** | Wände innen mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm, gestrichen. Gipsdecke mit Weissputz.

**Garage und Kellerräume** | Decken und Wände unverputzt, gestrichen.

#### GARAGENTORE

Deckensektionaltor, Grösse 500 cm x 225 cm, Farbe Anthrazit, elektrischer Torautomat mit Fernbedienung.

#### TÜREN

**Hauseingangstüre EG** | Teakholz mit Edelstahl-Türgriff.

**Verbindungs-türen Garage und Korridor** | Eichenholz Innentüren lackiert mit Edelstahl-Türgriffe.

#### LIFTANLAGE

Hydraulischer Aufzug ohne Maschinenraum der Marke MP, Antriebstechnik mit 2 Geschwindigkeiten, Tragfähigkeit von 450 Kg, Kabinenkapazität von 6 Personen.



#### BELEUCHTUNG | ELEKTROANSCHLÜSSE

Der Raumnutzung entsprechend werden die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen, gemäss separatem Elektroplan vorgesehen.



▲ Gesamtansicht der Casa Morabeza

**ERDGESCHOSS | 1. OBERGESCHOSS**

**WOHNRÄUME MAISONETTE**

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



**BODENBELÄGE**

**Wohnräume | Zimmer | Korridor | Treppe**

Feinstein Bodenfliesen aus Spanien, «Volga Gris Natur» 120 x 60 cm  
EUR 40.-/m<sup>2</sup>.

Optional kann ein anderer Bodenbelag gewählt werden.  
Dies kann für die Käuferschaft zu Mehr- oder Minderkosten führen.



**WAND- UND DECKENBELÄGE**

**Wohnräume | Zimmer | Korridor | Treppe**

Wände innen mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm, gestrichen.  
Gipsdecke mit Weissputz.

**TREPPE INS 1. OG**

**Treppengeländer** | Klarglasbrüstung zwischen Pfosten aus Eichenholz.

**EINGANGSTÜREN**

**Wohnungseingangstüre** | Teakholz 0.90 x 210 cm, mit Edelstahl  
Türgriff.

**TÜRRAHMEN | TÜREN**

**Türrahmen und Türen** | Eichenholz Innentüren lackiert mit Edelstahl  
Türgriffe.

**FENSTER**

Einfach verglaste, verspiegelte Fenster mit Verbund-Sicherheitsglas.

**TERRASSENTÜREN**

Einfach verglaste, verspiegelte Schiebetüren mit Verbund-Sicherheitsglas.

**EINBAUSCHRÄNKE**

**Zimmer | Ankleide** | Einbauschränk aus lackiertem Eichenholz mit  
Schiebetüren und Spiegelfront, 2.00 x 0.60 m und 1.80 x 0.60 m.

**BELEUCHTUNG |  
ELEKTROANSCHLÜSSE**

Der Raumnutzung entsprechend werden die notwendigen Elektroan-  
schlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen, gemäss separatem  
Elektroplan, vorgesehen.



▲ Wohn- und Essbereich Maisonette-Wohnung A

## ERDGESCHOSS

# KÜCHE MAISONETTE

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



### BODENBELÄGE

Feinstein Bodenfliesen aus Spanien, «Volga Gris Natur», 120 x 60 cm  
EUR 40.-/m<sup>2</sup>.



Optional kann ein anderer Bodenbelag gewählt werden.  
Dies kann für die Käuferschaft zu Mehr- oder Minderkosten führen.

### WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände innen mit Grundputz und Abrieb 1.0 mm, gestrichen.  
Gipsdecke mit Weissputz.

### KÜCHENEINRICHTUNG

**Allgemein** | Küchenkombination mit eingebauter Spüle, separate Kochinsel mit eingebautem Kochfeld und Abzugshaube.

**Küchenfronten** | Die Küchenfronten sind mit grau lackiertem Melamin verkleidet.

**Arbeitsplatte** | Arbeitsplatten aus besonders hartem und resistenten Silestone von Cosentino (Quarkomposit aus 94% Naturquarz).

**Spülbecken** | In der Küchenarbeitsplatte wird ein 45 x 45 cm Edelstahl-Spülbecken integriert.

**Küchenschränke** | Schubladen, Schränke mit Böden.



### KÜCHENGERÄTE

**TEKA Gaskochfeld** mit 4 Kochzonen auf einer Glasabdeckung, Gusseisengitter, Selbstentzündung, Auto-Lock Sicherheitsvorrichtung, Schwarze frontale Knöpfe.



**TEKA Einbau-Mikrowelle** mit Grill ML 822 BIS R Weiss. Elektronisches Glasbedienfeld und Digitaluhr, 9 Menüs mit direktem Zugriff, Klappgrill 1'200 W, Auftauen nach Zeit und Gewicht, Kindersicherung.



**TEKA Kühlschrank** TK12 300 mit Nett-Nutzzinhalt von 310 Liter, höhenverstellbare Glasablageplatten (Sicherheitsglas), Gemüseschubladen, Flaschen- & Dosenfach, Gefrierfach, Mehrzweckbehälter, Eierbehälter, Energieeffizienzklasse: A+.



**TEKA Dunstabzugshaube** GFG 2 Weiss. Max. Absaugleistung bis zu 329 m<sup>3</sup> / h, 3 Geschwindigkeiten, LED-Lichtleiste.



**TEKA Backofen** HLB 840 BRC/INOX mit 70 Liter Backofenvolumen, Schnellaufheizung, Teleskopauszug 1-fach „easy-slide“, Hydroclean PRO-Reinigungsfunktion, 9 Beheizungsarten inkl. Umluft, aushängbare Vollglasinnentür, abklappbarer Grossflächengrill, 5 Ebenen Einschubleisten verchromt, glatte Email-Beschichtung.



**TEKA Vollintegrierter Geschirrspüler** DW8 57 Fl. 9 Spülprogramme, 6 Reinigungstemperaturen, Halb-Voll-Spülprogramm, Fassungsvermögen 13 Massgedecke, integrierter Wasserenthärter, 3in1-Option, Startzeitvorwahl, verstellbarer Oberkorb, Energielabel A++/A, 11 Liter Wasserverbrauch.



**TEKA Vertikaler Einbau-Warmwasserbereiter**, Weiss 42080310, mit einem Fassungsvermögen von 30 Litern, Einstellbarer Temperatur 30°-75°C, Leistung 1'500 W, Energieeffizienzklasse A.



ERDGESCHOSS

WASCHEN

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



GERÄTE

**TEKA Waschmaschine** LI5 1280 mit einer Kapazität von 8 kg, Spin Selector 400-1'200 U/min, 15 Programmen, Spezialprogramme: Handwäsche, Wolle und empfindliche Kleidung, ECO-Programm, 14 Minuten schnelles Programm, Anti-Falten-Funktionen und zusätzliche Spülung, verspäteter Zeitplan, Energieeffizienzklasse: A +++.



Die Waschmaschine wird in einem separaten Nebenraum in der Wohnung untergebracht.



▲ Schlafzimmer Maisonette A im Erdgeschoss mit eigenem Badezimmer



► En suite Badezimmer mit begehbarem Schrank, anschliessend an den Master Bedroom

**ERDGESCHOSS | 1. OBERGESCHOSS**

**BÄDER & WC MAISONETTE**

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



**BODENBELÄGE**

Feinstein Bodenfliesen aus Spanien, «Volga Gris Natur», 120 x 60 cm  
EUR 40.-/m<sup>2</sup>.



Optional kann ein anderer Bodenbelag gewählt werden.  
Dies kann für die Käuferschaft zu Mehr- oder Minderkosten führen.

**WANDBELÄGE**

Feinstein Bodenfliesen aus Spanien, «Titan Gris Natur», 120 x 60 cm  
EUR 40.-/m<sup>2</sup>.



Optional kann ein anderer Wandbelag gewählt werden.  
Dies kann für die Käuferschaft zu Mehr- oder Minderkosten führen.

**EINRICHTUNG EG**

**Waschtisch** | Waschtisch schwebend (1.40 m Breite) mit kapverdischer Basaltstein-Abdeckung und ovalem Lavabo sowie integrierten Schubladen.

**Spiegel** | Fest montierter Badezimmerspiegel, Grösse wählbar.

**Armaturen** | Einhebel-Waschtischmischer der Marke Roca.

**EINRICHTUNG OG**

**Waschtisch** | Waschtisch schwebend (1.20 m Breite) mit kapverdischer Basaltstein-Abdeckung und ovalem Lavabo und Schubladen.

**Spiegel** | Fest montierter Badezimmerspiegel, Grösse wählbar.

**Armaturen** | Einhebel-Waschtischmischer der Marke Roca.

**EINRICHTUNG  
MASTER BEDROOM**

**Waschtisch** | Waschtisch schwebend (2.20 m Breite) mit kapverdischer Basaltstein-Abdeckung und ovalem Doppel-Lavabo und Schubladen.

**Spiegel** | Fest montierter Badezimmerspiegel, Grösse wählbar.

**Armaturen** | Einhebel-Waschtischmischer der Marke Roca.

**DUSCHEN**

**Einstieg** | Ebenerdiger Einstieg in die Dusche.

**Armaturen** | Einhebel-Brausenmischer der Marke Roca mit Regendusche und Handbrause.

**Duschrinne** | Edelstahl 800 x 40 mm.

**Ablage** | In die Mauer integrierte Nische.

**TOILETTE**

**Roca GAP Hänge-WC** Sanitärkeramik Duroplast A346477000,  
350 x 540 x 400 mm.



**BELEUCHTUNG |  
ELEKTROANSCHLÜSSE**

Der Raumnutzung entsprechend werden die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen, gemäss separatem Elektroplan, vorgesehen.

ERDGESCHOSS | 1. OBERGESCHOSS

## MAISONETTE AUSSENBEREICHE

QR-Code  
Hersteller  
Webseite



### BODENBELÄGE

**Terrasse | Balkone** | Bodenbelag aus kapverdischem «Pedra Liso» Naturstein.

### TERRASSELÄNDER

**Terrasse | Balkone** | Freitragende Glasbrüstung verspiegelt mit Aluminium-Geländer.

### SONNESCHUTZ

Pergola mit Dachlamellen.

### POOL

14.5 m<sup>2</sup> grosser Pool mit LED Beleuchtung und vollautomatischer Filteranlage. Poolbecken mit hochwertiger PVC Beschichtung. Separate Aussendusche.



▲ Terrassen- und Poolbereich Maisonette B