



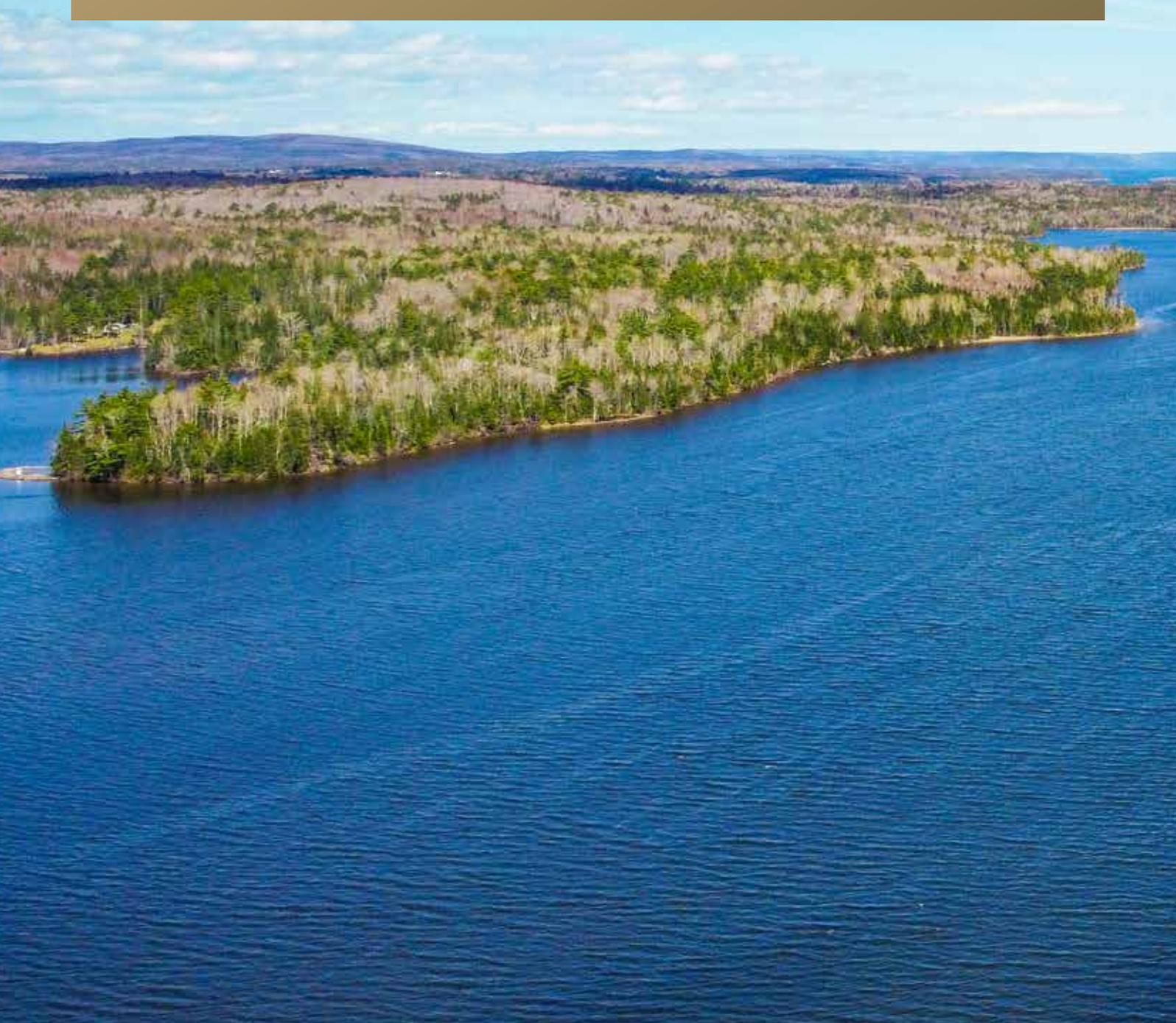
Solit

solide. liquide. transparent.

Exposé Areal

Morrison Cove

West Alba, Cape Breton



Wissenswertes über Kanada

Fast zehn Millionen Quadratkilometer Landfläche, sechs Zeitzonen, eine 8.890 km lange Grenze zu den USA, zwei Landessprachen und bis zu zehn weitere Amtssprachen – Kanada ist weltoffen, einzigartig vielfältig, anders und erfolgreich.



Das könnte an der eigenen Geschichte des heutigen Bundesstaats sowie auch an der Zugehörigkeit zum Britischen Commonwealth liegen. So wurde die heutige kanadische Ostküste zunächst von Wikingern gefunden, dann offiziell von einem Italiener für die Briten „entdeckt“, zwischenzeitlich kurzfristig von Basken besiedelt, durch Franzosen eingemeindet und im Rahmen des 1763 vereinbarten „Pariser Friedens“ an England abgetreten.

Kanada, heute eine der wichtigsten Wirtschaftsnationen der Welt, begründete seinen nachhaltigen wirtschaftlichen Aufschwung schwerpunktmäßig im Osten des Landes. Die Region um den eisfreien Hafen Halifax (Nova Scotia) erlebte seinen ersten großen Wachstumsschub zu Beginn des letzten Jahrhunderts, als größere Stahlschiffe langsam die Holz- und Eisenschiffe verdrängten und ganzjährig Transporte in eisfreie Häfen im internationalen Warenhandel möglich wurden.

Die westlichen Provinzen British Columbia, Alberta, Saskatchewan und Manitoba sowie die beiden bevölkerungsreichsten Provinzen Ontario und Québec in Zentralkanada prägen bis heute das politische und sportliche Bild Kanadas. Die Atlantikprovinzen New Brunswick, Prince Edward Islands, Neufundland, Labrador und Nova Scotia liegen näher an den US-amerikanischen als an kanadischen Metropolen und beeindrucken zusätzlich mit ihrer Kombination aus Wirtschaftskraft, Natur und hoher Lebensqualität.

Zahlen und Fakten

Wahlspruch: A Mari Usque Ad Mare (Lat.: „Von Meer zu Meer“)

Fläche: 9.984.670 km²

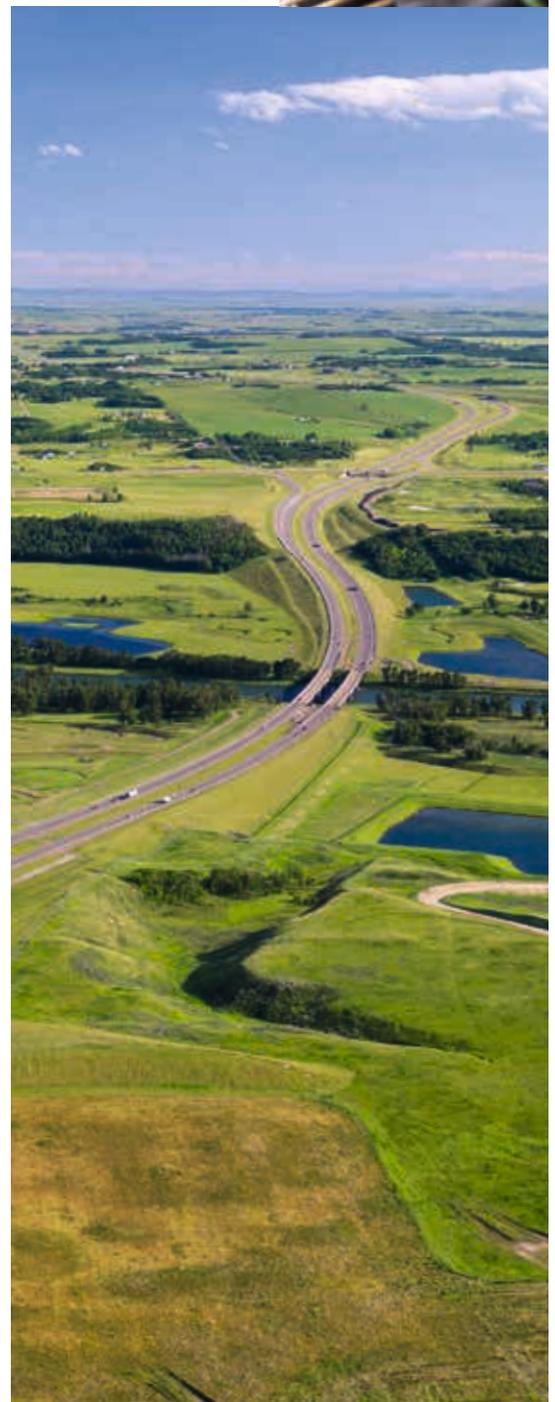
Einwohnerzahl: ca. 37 Mio. Einwohner

Bevölkerungsdichte: 4,2 Einwohner pro km²

Human Development Index: 0,936

Zeitzone: UTC-3:30 bis UTC-8

Telefonvorwahl: +1





Die Region Nova Scotia

Die kanadische Provinz Nova Scotia („Neuschottland“) ist die östlichste Provinz Kanadas und liegt – das mag überraschen – südlicher als Deutschland.

Unterstützt durch die Wärme des Golfstroms herrscht hier ein für kanadische Verhältnisse überaus warmes, sehr angenehmes Klima mit winterlichen Durchschnittstemperaturen zwischen 0°C und -10°C und angenehmen Sommern mit durchschnittlichen 15°C bis 18°C.

Die ohnehin beeindruckende Natur macht die Provinz in den Herbstmonaten zu einem wahren Besuchermagneten. Dann, wenn sich die ersten Zeichen des nahenden Winters durch die herbstliche Färbung des zu 80% gemischt bewaldeten Baumbestands bemerkbar machen, ist die Zeit des legendären Indian Summer gekommen.

Zwischen Mitte September und Ende Oktober ist die Landschaft Nova Scotias in einen wahren Farbrausch gehüllt, der völlig zu recht das Prädikat „muss man erlebt haben“ trägt.

Ferien- und Investitionsstandort

Mit einer Flugzeit von nur rund sieben Stunden ist Nova Scotia von Mitteleuropa aus deutlich schneller zu erreichen, als man dies denken würde. Die gute Anbindung durch Linien- und Charterflüge machen einen flexiblen Reisetart möglich, sodass immer mehr Europäer Nova Scotia als wunderschönes und derzeit noch vergleichsweise preiswertes Reise- und Investitionsziel für sich entdecken. In der Zeit von Mai bis Oktober wird Halifax mehrmals wöchentlich direkt von Frankfurt aus angefliegen. Zusätzlich ist die Provinzhauptstadt Nova Scotias bequem mit einem Zwischenstopp in London oder Reykjavík zu erreichen.



Morrison Cove Estates

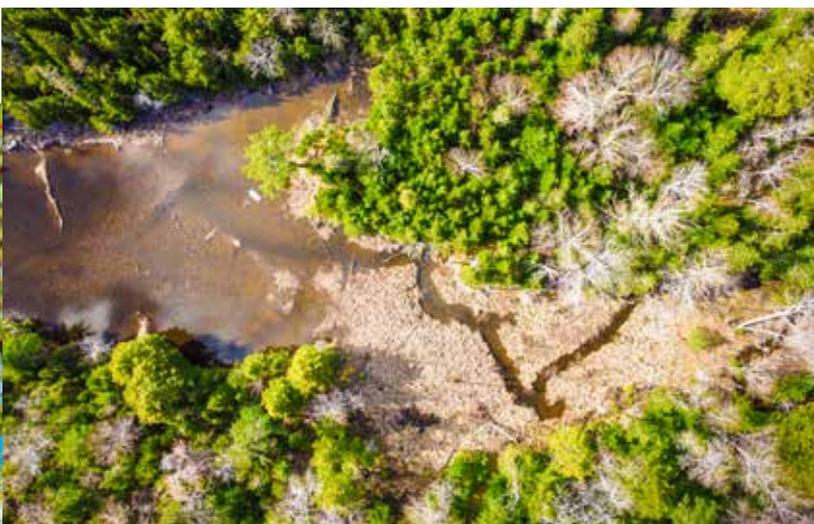
West Alba, Cape Breton

Lage & Merkmale

Die wunderschön gelegene Erschließung Morrison Cove Estates verfügt über insgesamt 21 Seegrundstücke und ist im County Inverness gelegen. Die Morrison Bucht ist der liebliche Teil eines westlichen Seitenarms des Bras d'Or Lake auf Cape Breton Island. Hier schlägt das Herz jedes Wassersportlers und Naturliebhabers höher. Die Grundstücke sind damit als Feriendomizil prädestiniert. Die Erschließung verfügt über Grundstücke, welche einen herrlichen Blick auf den Bras d'Or Lake bieten. Die Uferfront ist großzügig dimensioniert und lädt zu Wassersportaktivitäten ein. Auch die Dimensionierung und der Ausblick der preisgünstigeren Grundstücke an der Morrison Bucht begeistern.

Alle Grundstücke sind mit teilweise altem Baumbestand herrlich bewaldet und bieten dem Eigentümer genügend Rückzugsmöglichkeiten. Unterstrichen wird dies durch die perfekte Dimensionierung der Grundstücke. Diese liegt zwischen drei und sechs Acres (ein Acre entspricht 4.046,86 m²) und lässt keine Wünsche offen.

Strom, Telefon, Highspeed Internet sowie eine breit ausgebaute Zufahrtsstraße zu jedem Grundstück stehen für die hervorragende Infrastrukturanbindung. Selbstverständlich verfügen alle Lots über die für den Hausbau benötigten behördlichen Zulassungen zur Errichtung eines Abwassersystems („Septic System“) sowie eines Brunnens für die Wasserversorgung.



Umgebung

Die Erschließung liegt nur wenige Kilometer von Whycomomagh und Orangedale entfernt. Whycomomagh bietet Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie eine Poststelle. Orangedale kann für kleinere Einkäufe angefahren werden. Die nächstgelegenen Krankenhäuser in Inverness sowie Port Hawkesbury sind im Bedarfsfall in rund 30 Minuten erreichbar. Gleich unmittelbar an Whycomomagh grenzt das „Native People Reservat“ der Ureinwohner des Stammes Mi'kmaq an.



Gesamtfläche:

217,8 Acres

entspricht 881.436 m² bzw. 88,4 Hektar



Verfügbare Lots:

17 Lots



Uferfront:

28.309 ft²

entspricht ca. 2630 m²



Preis pro Lot ab*:

55.000 CAD

27.476,58 €

Wechselkurs vom 02.02.2024

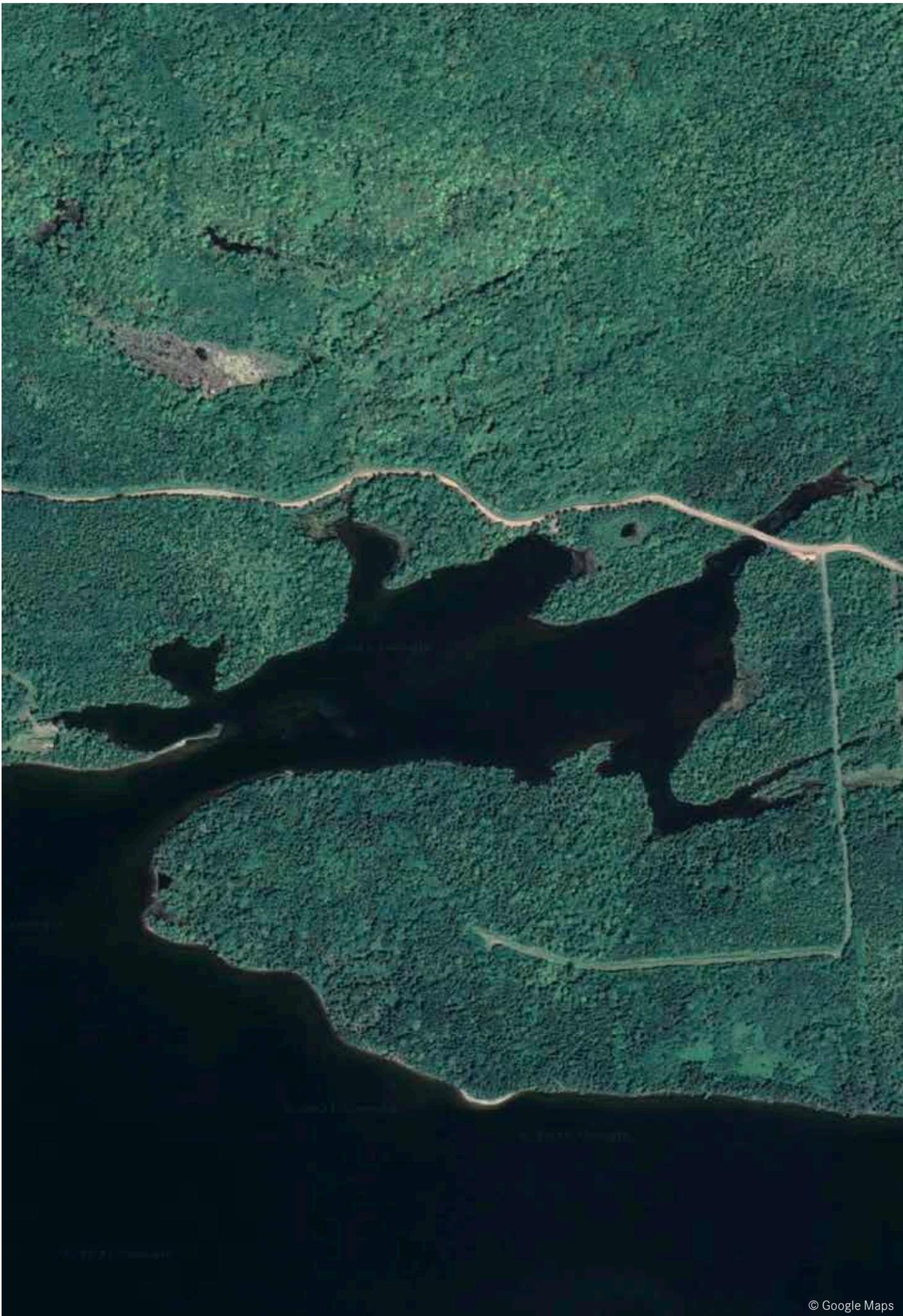
Besonderheit

Alle Grundstücke verfügen über eine großzügig dimensionierte Uferfront und bestechen durch ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis. Durch die Seelage werden besonders Naturliebhaber, Wassersportler und Angler ihre Freude an den Grundstücken haben. Gleichzeitig bietet der teilweise alte Baumbestand und die ruhige Lage genügend Rückzugsmöglichkeiten für den gestressten Stadtmenschen.

** Alle Preise verstehen sich als Endpreise und beinhalten bereits 15% HST („Harmonized Sales Tax“), Grunderwerbsteuer („Deed Transfer Tax“), Eintragungskosten („Deed Registry“), Versicherung des Rechtstitels („Title Insurance“) sowie Rechts- und Notarkosten – es fallen keinerlei zusätzliche Kosten oder Gebühren zu Lasten des Käufers an.*





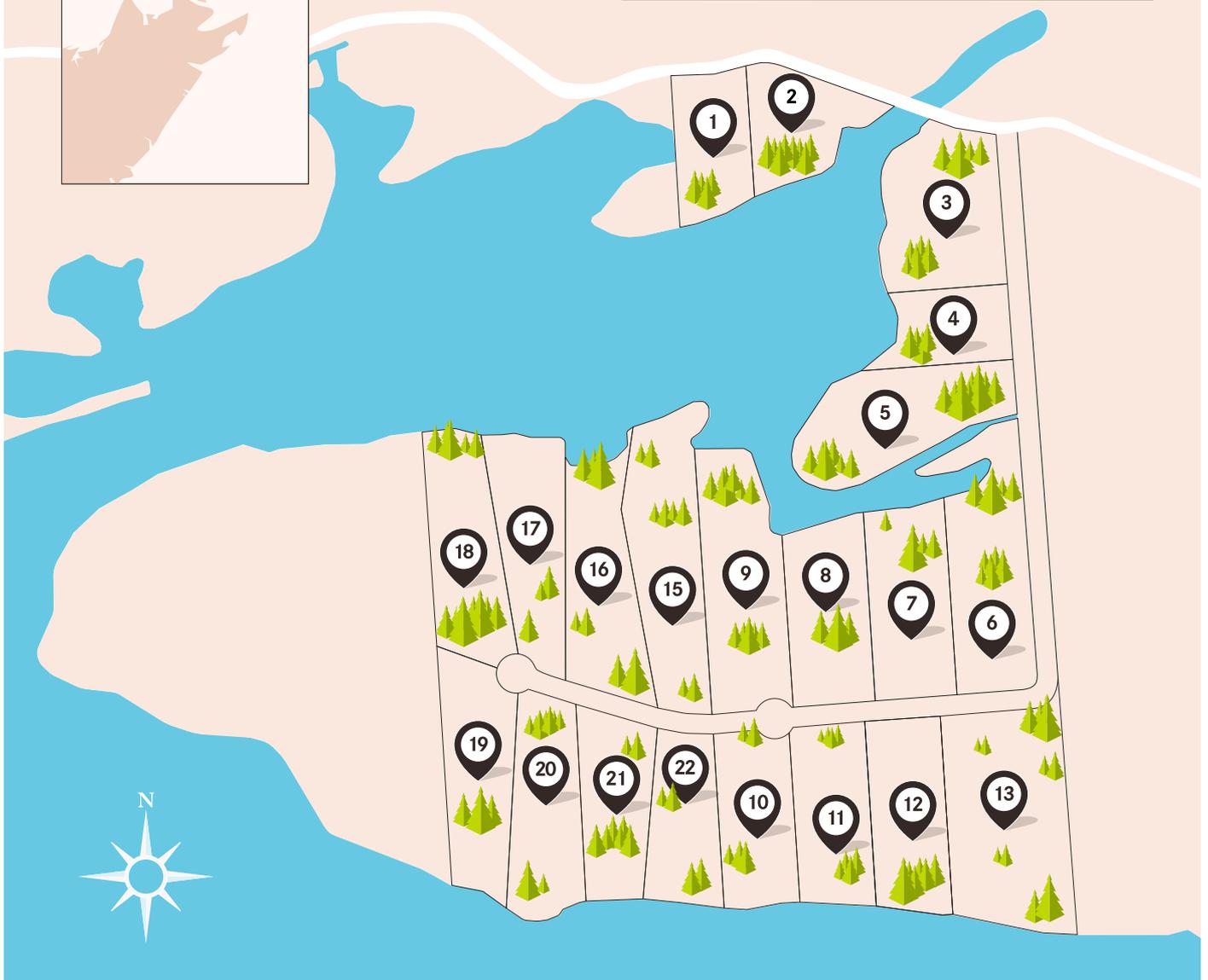


Lot	Größe (ca.)	Uferfront (ca.)
1	10.521 m ² / 2.6 Acres	80m
2	311.290 m ² / 2.8 Acres	180m
3	18.696 m ² / 4.6 Acres	210m
4	10.805 m ² / 2.7 Acres	100m
5	18.858 m ² / 4.7 Acres	360m
6	21.124 m ² / 5.2 Acres	280m
7	15.863 m ² / 3.9 Acres	84m
8	14.892 m ² / 3.7 Acres	84m
9	20.396 m ² / 5.0 Acres	160m
10	13.516 m ² / 3.3 Acres	77m
11	13.921 m ² / 3.4 Acres	77m

Lot	Größe (ca.)	Uferfront (ca.)
12	14.771 m ² / 3.6 Acres	77m
13	26.102 m ² / 6.4 Acres	128m
15	20.031 m ² / 4.9 Acres	180m
16	16.430 m ² / 4.1 Acres	74m
17	14.892 m ² / 3.7 Acres	110m
18	16.146 m ² / 4.0 Acres	60m
19	15.782 m ² / 3.9 Acres	63m
20	15.175 m ² / 3.7 Acres	86m
21	12.990 m ² / 3.2 Acres	57m
22	11.776 m ² / 2.9 Acres	83m

Verfügbarkeiten und aktuelle Preise
der Lots finden Sie unter:

[www.solit-canada.com/
grundstuecke-in-morrison-
cove-estates](http://www.solit-canada.com/grundstuecke-in-morrison-cove-estates)





Die Vorteile auf einen Blick

Kaufen Sie ein Grundstück über unser Unternehmen, stehen wir dafür ein, dass der Erwerb in jedem Fall rechtssicher, transparent und zügig vonstattengeht!



✓ **Anwalt & Notar**

Die Abwicklung erfolgt über einen langjährig erfahrenen deutschsprachigen Rechtsanwalt und Notar vor Ort.

✓ **Vertrag**

Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist der Grundstückskaufvertrag zweisprachig, d.h. in englischer und deutscher Sprache ausgefertigt.

✓ **Selektion**

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke sind unsererseits allesamt eigenfinanziert, also ohne Bankdarlehen oder anderen Zwischenfinanzierungen, erworben und erschlossen worden. Wir bieten keinerlei Grundstücke dritter Parteien zum Verkauf an!

✓ **Vermessung**

Die Lage wird durch einen lizenzierten Landvermesser bestätigt. Zusätzlich haben wir die Umweltbeschaffenheit der Grundstücke durch ein weltweit renommiertes kanadisches Immobilienbewertungsunternehmen prüfen lassen.

✓ **Endpreise**

Unsere veröffentlichten Kaufpreise beinhalten bereits sämtliche Kosten und Gebühren. D.h., für Sie fallen keinerlei zusätzliche Aufwendungen wie Maklercourtage, Rechtsanwaltskosten oder Steuern mehr an.



✓ **Notar-Anderkonto**

Zu Ihrer Sicherheit ist der vereinbarte Kaufpreis auf ein Notar-Anderkonto zu zahlen. Somit erhalten wir erst nach vollständigem Eigentumsübergang zu Ihrer vollen Zufriedenheit den vereinbarten Kaufpreis vom Notar.

✓ **Genehmigung**

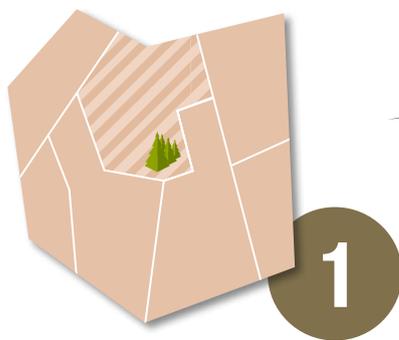
Alle von uns erworbenen Grundstücke sind von einem zuverlässigen und zertifizierten Landvermesser im Vorfeld vermessen. Die Vermessungen sind von der zuständigen Behörde der Provinz bereits genehmigt.

✓ **Bebauung**

Alle Grundstücke sind durch die zuständige Behörde genehmigt. Somit können wir Ihnen die Eignung eines jeden Lots für den Hausbau gewährleisten. Jedes Grundstück verfügt über die hierzu erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung eines Abwassersystems („Septic System“) sowie zum Bau eines Brunnens für die Wasserversorgung. Sowohl die Straßenanbindung als auch die Einfahrten sind ferner amtlich genehmigt.

Grundstückskauf über SOLIT Canada

Bereits seit Jahren unterhalten und pflegen wir ein breit gefächertes Partnernetzwerk. Die bewährte und vertrauensvolle Zusammenarbeit u.a. mit ortsansässigen Rechtsanwälten, Notaren, Steuerberatern, zertifizierten Landvermessern und ausgewiesenen Immobilienfachleuten garantiert den rechtssicheren und zügigen Erwerb Ihres Traumgrundstücks in Nova Scotia. Dieses Partnernetzwerk haben wir zum Erwerb sowie zur professionellen Erschließung unserer Grundstücke selbst bereits mehrfach genutzt. Nutzen Sie die Möglichkeit ebenfalls und profitieren Sie davon!



Auswahl eines von SOLIT erschlossenen Grundstücks

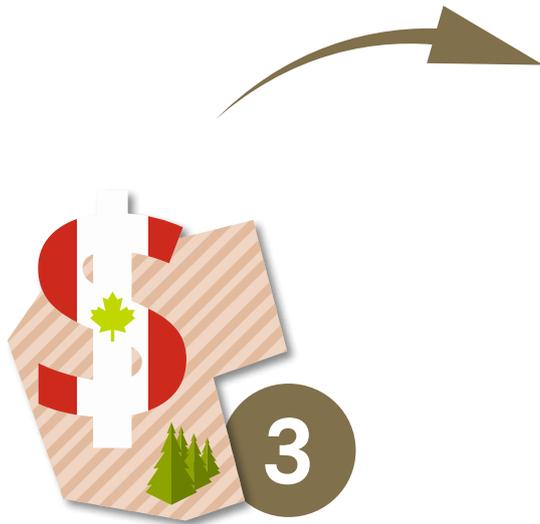
Selektion eines Grundstücks aus dem Angebot der SOLIT Canada.



Optional Besichtigung und Beratung vor Ort

Auf Wunsch Grundstücksbesichtigung vor Ort oder Erläuterung der Merkmale des Grundstücks anhand des Exposés.





Kauf und Vertrag

Der zweisprachige Kaufvertrag wird nach Überprüfung der persönlichen Angaben des Käufers von den Vertragsparteien in dreifacher Ausführung unterschrieben. Jede Vertragspartei erhält einen Originalvertrag, die dritte Ausfertigung ist für den abwickelnden Rechtsanwalt und Notar bestimmt.



Abwicklung über Notar-Anderkonto

Durch Zustandekommen des Vertrages erfolgt durch den Käufer eine Anzahlung in Höhe von 25% bezogen auf den Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist innerhalb von maximal drei Wochen zu zahlen. Sämtliche Zahlungen erfolgen auf das Notar-Anderkonto („Trust Account“) des kanadischen Rechtsanwalts und Notars.



Bestätigung Rechtszertifikat

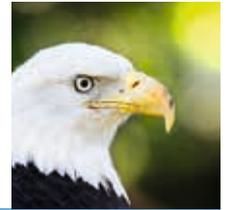
Nach Abschluss des Kaufs und erfolgter Eigentumsübertragung erhalten Sie von uns alle wesentlichen Dokumente direkt per Kurier zugesandt:

- ✓ Eine Grundstücksübertragungsurkunde („Warranty Deed“), die den Eigentumswechsel anzeigt.
- ✓ Eine Bestätigung des kanadischen Notars, dass das Eigentum an dem Grundstück wirksam auf den Käufer übertragen worden ist und keine Rechte Dritter (z.B. Wegerechte, Schürfrechte, Hypotheken oder Jagdrechte) bestehen.
- ✓ Einen staatlichen Ausdruck des Landesregistrationsamts der Provinz Nova Scotia.
- ✓ Eine zusätzliche Versicherung des neuen Eigentümers gegen Ansprüche Dritter („Title Insurance“).



Garantieübertragung, Eintragung ins Grundbuch

Nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notar-Anderkonto dem „Land Registration Office“ (Meldeamt, vergleichbar mit dem Katasteramt bzw. Grundbuchamt) wird der Eigentumswechsel direkt durch den kanadischen Notar angezeigt. Das „Land Registration Office“ registriert den Eigentumswechsel auf den Käufer und bestätigt dem kanadischen Notar die Umschreibung.



Unser Service

Auf unseren Service ist Verlass! Wir verstehen uns als Ihr Ansprechpartner zu allen Fragen im Zusammenhang mit Ihrem Grundstückskauf in Nova Scotia.

Von der Reiseplanung und -buchung bis zur Organisation Ihres Hausbaus, über individuelle steuerliche und rechtliche Beratung – wir stehen Ihnen zusammen mit unserem qualifizierten Partnernetzwerk vor Ort jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Reiseplanung & Grundstücksbesichtigung

Angefangen von der Reiseplanung bis zur Grundstücksbesichtigung direkt vor Ort können Sie sich auf uns verlassen. Halifax ist von Deutschland per Flugzeug gut und schnell erreichbar. Aber auch bei Fragen zu Übernachtungsmöglichkeiten oder der Autovermietung geben wir Ihnen gerne Auskunft. Selbstverständlich bieten wir Ihnen eine Besichtigung vor Ort an. Zusammen mit ortsansässigen Fachleuten können wir Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums helfen. Gerne übernehmen wir auch die vollständige Reisebuchung nach Ihren Wünschen.

Hausbau in Kanada

Auf den von uns angebotenen Grundstücken befinden sich noch keine Häuser. Auf diese Weise können Sie individuell entscheiden, ob und zu welchem Zeitpunkt Ihr Grundstück bebaut werden soll – oder eben auch nicht. Die Grundstücke sind für den Hausbau geeignet und verfügen über die hierfür erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung eines Abwassersystems („Septic System“) sowie zum Bau eines Brunnens für die Wasserversorgung. Möchten Sie Ihr Grundstück – gerne auch zu einem späteren Zeitpunkt – bebauen? Vom einfachen Blockhaus bis hin zum exklusiven Ferien- oder Ruhestandsdomizil: wir können Ihnen für jeden Wunsch alteingesessene und erfahrene Hausbauer vor Ort empfehlen und Ihnen den Kontakt herstellen. Fragen Sie uns.

Steuer- und Rechtsberatung

Neben dem Grundstückskauf können sich weitere rechtliche und steuerliche Fragen ergeben. Wenn Sie Fragen zum kanadischen Recht, zur kanadischen Besteuerung oder zur Firmengründung in Kanada haben, zu jedem Anliegen stehen wir Ihnen gemeinsam mit unseren kanadischen Partnern jederzeit gerne zur Verfügung.

Einwanderung

Kanada ist ein sehr attraktives Einwanderungsland. Aus den verschiedensten Teilen der Welt kommen die Einwanderer auch nach Nova Scotia, um dort dauerhaft zu leben. Auch wenn Kanada zu den klassischen Einwanderungsländern zählt, gibt es viele Punkte zu beachten. Wenn Sie über eine Einwanderung nachdenken sollten, können Sie sich gerne an uns wenden. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Wir helfen Ihnen gerne:

0800-4004 220

(kostenlose Servicehotline)



Für Sie vor Ort

Wir freuen uns sehr, Sie schon bald persönlich kennen zu lernen! Gern zeigen wir Ihnen direkt vor Ort unsere Grundstücke und beantworten Ihre Fragen rund um den Erwerb. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und besuchen Sie uns und unsere Grundstücke schon bald in Nova Scotia.

Deutschland

Telefonnummer:

0800 4004 220

E-Mail:

info@solit-canada.com

Adresse:

SOLIT Management
Canada Ltd.
Otto-von-Guericke-
Ring 10
65205 Wiesbaden
Deutschland

Kanada

E-Mail:

info@solit-canada.com

Adresse:

SOLIT Management
Canada Ltd.
9941 Greenville Street,
St. Peter's
NS B0E 3B0
Canada

SOLIT Management Canada Ltd.

Deutschland
Otto-von-Guericke-Ring 10
65205 Wiesbaden
Deutschland

Telefon: 0800 4004 220
Fax: 0800 4004 221

info@solit-canada.com
www.solit-canada.com

Kanada
9941 Greenville Street,
St. Peter's
NS B0E 3B0
Canada

Überreicht durch:

Wichtiger Hinweis:

Die SOLIT Management Canada Ltd. übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die SOLIT Management Canada Ltd., welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der SOLIT Management Canada Ltd. kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die SOLIT Management Canada Ltd. behält es sich ausdrücklich vor, das Angebot ganz oder teilweise ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Stand: Februar 2024