



Charmantes Wohnhaus mit doppelstöckiger Werkstatt und Garten in Ytu

¹⁶⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 391331 2026460-222

Objektnr.

 120 m²

Wohnfläche

 360 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

In der ruhigen und naturnahen Umgebung von Ytu bietet dieses Anwesen auf einem rund 360 m² großen Grundstück eine ideale Basis für Auswanderer, Ruhesuchende oder handwerklich Begeisterte.

Das Anwesen wurde von der bisherigen Eigentümerin über viele Jahre hinweg gepflegt und bewohnt. Altersbedingt steht die Immobilie nun zum Verkauf und wartet auf neue Eigentümer, die das bestehende Potenzial erkennen und nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Das Haupthaus empfängt Sie mit einer behaglichen Wohnatmosphäre. Es verfügt über zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Der Grundriss eignet sich optimal als dauerhafter Alters- bzw. Ruhesitz, als Ferienhaus oder als Ausgangspunkt für einen Neuanfang in Paraguay.

Ein echtes Highlight des Außengeländes ist die doppelstöckige Werkstatt: Auf zwei Ebenen bietet sie reichlich Raum für handwerkliche Tätigkeiten, Hobbys, ein Atelier oder zusätzlichen Lager- und Werkzeugbedarf. Die typisch paraguayische Grillecke (Quincho) lädt zu geselligen Runden im Freien ein.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem Tor versehen. Ein befestigter Stellplatz für einen Pkw sowie ein eigener Wassertank zur Sicherstellung einer zuverlässigen Versorgung sind vorhanden.

Flächen

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	360 m ²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	----------

Ausstattung

- Grundstück: ca. 360 m², eingefriedet mit Eingangstor
- Wohnfläche / Haupthaus:
- 2 separate Schlafzimmer
- 2 vollwertige Badezimmer
- Nebengebäude:
- Massive, doppelstöckige Werkstatt (ideal für Bastler, Handwerker oder Kreativraum)
- Außenbereich:
- Gemütlicher Grillbereich / Grillecke für Barbecues
- Privater Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück
- Haustechnik:
- Eigener Wassertank zur autonomen Wasserbevorratung
- Lagequalität:
- Ruhige, etablierte Nachbarschaft im beliebten Ytu

Art der Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen

Badausstattung	Dusche, Fenster	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd	
✓ Abstellraum	✓ Fahrradraum	✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in Ytu (Departamento Cordillera), einer bei Einheimischen und europäischen Auswanderern gleichermaßen geschätzten Region. Ytu zeichnet sich durch seine reizvolle, grüne Umgebung, die Nähe zu Bächen und Natur sowie ein entspanntes Lebensgefühl aus. Die Anbindung an umliegende Zentren wie Caacupé sowie die gute Erreichbarkeit der Hauptstadt Asuncion über die Ruta PY02 machen den Standort sowohl für Ruhesitz-Käufer als auch für Pendler attraktiv.

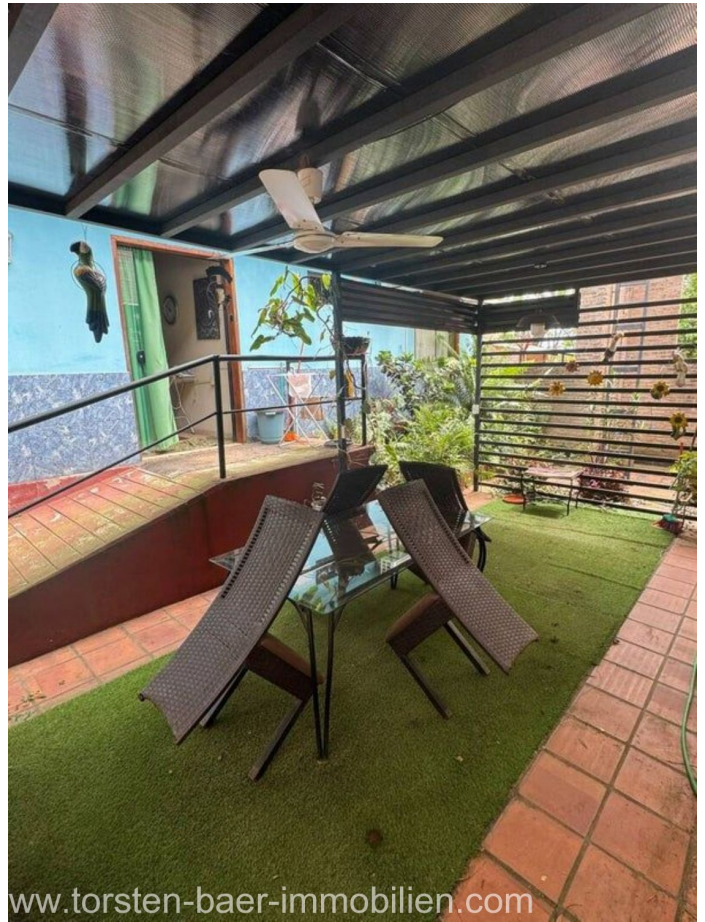
Preise

Kaufpreis	87.400 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	provisionsfrei

Energieausweis

Energieausweis-Ausstellungsdatum	01.01.1900
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 173 244 07 04

Weitere

Informationen

www.arktos-spitia.com

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 2432 96 21 748