

Ein Anwesen mit Zukunft – außergewöhnliche Immobilie in Caacupé

389252	182 m²	10.000 m²	6
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Paraquay,Caacupé Ein Anwesen mit Zukunft – außergewöhnliche Immobilie in Caacupé

Es gibt Immobilien, die einfach nur ein Dach über dem Kopf bieten. Und es gibt Orte, an denen man sofort spürt: Hier kann etwas Besonderes entstehen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen am grünen Stadtrand von Caacupé, im beliebten Ortsteil Cerro Real, vereint hochwertige europäische Bauqualität mit viel Platz, Flexibilität und unzähligen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als großzügiges Familienanwesen, Mehrgenerationenhaus, Wohnprojekt mit Freunden, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Kapitalanlage – dieses Objekt passt sich Ihren Plänen an. Besonders interessant: Das Grundstück und die Bebauung lassen sich so gestalten, dass eine Aufteilung auf bis zu vier Parteien möglich ist.

Das erwartet Sie

Bereits beim Betreten fällt auf, wie durchdacht das gesamte Anwesen angelegt wurde. Mehrere Gebäude bieten Raum für unterschiedlichste Lebenskonzepte:

- Großzügiges Haupthaus (ca. 72m²)
- Separates Gästehaus (ca. 60m²)
- Große Werkstatt (ca. 80m²)
- Hobby- oder Atelierhaus (ca. 50m²)
- Swimmingpool
- Außenküche
- Überdachter Zweikammer-Steinbackofen mit Holzlager
- Hochbeete
- Nebengebäude
- Komplett eingezäuntes Grundstück mit Zufahrtstor
- Die große Werkstatt ist ein Traum für alle, die gerne selbst bauen, restaurieren oder handwerklich tätig sind. Gleichzeitig eignet sie sich hervorragend für ein kleines Gewerbe oder als Lagerfläche.

Das Anwesen wird teilweise möbliert übergeben und verfügt bereits über zwei hochwertige Einbauküchen.

Qualität, die überzeugt

Bei der Errichtung wurde besonderer Wert auf eine langlebige und hochwertige Bauweise gelegt – orientiert an europäischen Standards.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem:

- Massive Doppelwände mit Luftschicht (ca. 30 cm Wandstärke) für ein angenehmes Raumklima
- Thermoisolierte Sandwichdächer
- Stahlarmierte Betonbodenplatten

- Elektroinstallation nach deutschem Standard
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung (4/6/4) inklusive Insektenschutz
- Türen nach EU-Norm beziehungsweise Maßanfertigungen
- Barrierefreie Bauweise im Bungalowstil
- Kleine, effiziente 12-Volt-Photovoltaikanlage als Energiereserve
- Vorbereitung für Videoüberwachung mit drei Kameras
- Eigener 25-kW-Transformator – bei Bedarf sogar erweiterbar
- Diese Ausstattung sorgt nicht nur für hohen Wohnkomfort, sondern auch für Sicherheit und langfristige Werterhaltung.

Leben im Grünen

Das Grundstück bietet eine wunderschöne Mischung aus gepflegten Flächen und gewachsenem Baumbestand.

Freuen Sie sich auf zahlreiche Fruchtbäume, darunter:

- sechs große Mangobäume
- Orangen
- Limetten
- sowie weitere Obstbäume.

Hier genießen Sie Schatten, frische Früchte direkt vom Baum und die Ruhe der paraguayischen Natur.

Ein Platz für Genuss

Ein echtes Highlight ist der großzügige überdachte Zweikammer-Steinbackofen.

Ob knusprige Pizza, frisches Bauernbrot, Braten oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden – dieser Bereich wird schnell zum Mittelpunkt des gemeinsamen Lebens.

Beste Infrastruktur – ruhig und dennoch zentral

Das Anwesen liegt im beliebten Stadtteil Cerro Real am Stadtrand von Caacupé.

Die neue asphaltierte Ruta ist nur etwa 600 Meter entfernt.

Das Zentrum von Caacupé erreichen Sie in rund 10 Minuten. Dort finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht:

- Supermärkte
- Restaurants und Cafés
- Banken
- Schulen
- Ärzte und Fachärzte
- Drei Krankenhäuser

- Einkaufsmöglichkeiten
- Theater
- Post

Die Hauptstadt Asunción sowie der internationale Flughafen sind in etwa 50 Kilometern erreichbar und über die gut ausgebauten Straßen bequem angebunden.

Caacupé – einer der beliebtesten Wohnorte Paraguays

Caacupé ist weit über die Landesgrenzen hinaus als bedeutendster Wallfahrtsort Paraguays mit seiner beeindruckenden Basilika bekannt. Gleichzeitig zählt die Stadt zu den beliebtesten Wohnorten im Departamento Cordillera.

Das angenehme Klima, die grüne Umgebung, die gute Infrastruktur und die Nähe zur Hauptstadt machen Caacupé besonders attraktiv – sowohl für Einheimische als auch für Menschen, die in Paraguay einen neuen Lebensmittelpunkt suchen.

Fazit

Dieses Anwesen ist weit mehr als eine Immobilie.

Es ist ein Ort, an dem Familien zusammenfinden, Freunde gemeinsam leben, Unternehmer ihre Ideen verwirklichen oder Auswanderer ihren Traum von einem neuen Leben erfüllen können.

Mit seiner hochwertigen Bauweise, den vielseitigen Gebäuden, der hervorragenden Lage und den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten gehört dieses Objekt zu den außergewöhnlichen Angeboten auf dem paraguayischen Immobilienmarkt.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten begeistern.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich zu zeigen.

Objektnr. 389252

Flächen

Wohnfläche	**182 m²**
Grundstücksfläche	**10.000 m²**
Nutzfläche	**80 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Carport**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**Standard**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

✓ Abstellraum
✓ Fahrradraum
✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage
✓ Swimmingpool
✓ teilmöbliert

Preise

Kaufpreis	**199.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**provisionsfrei**
Hinweise zu den Preisen	**Wir beziehen uns grundsätzlich auf den Kaufpreis in Guaraní (?), da Immobilien in Paraguay in der Landeswährung gehandelt werden. Der Europreis dient ausschließlich als Orientierung für unsere internationalen Interessenten. Der Guaraní-Betrag von ? 1.804.878.048 bleibt der maßgebliche Richtwert und behält unabhängig von Wechselkursschwankungen seine Gültigkeit.**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**

Impressionen



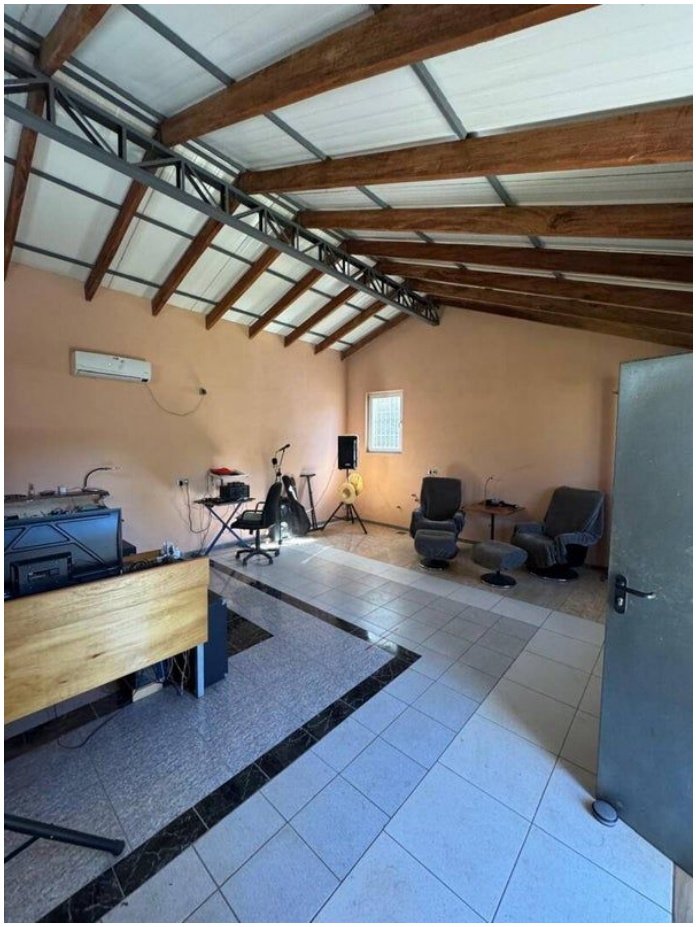
















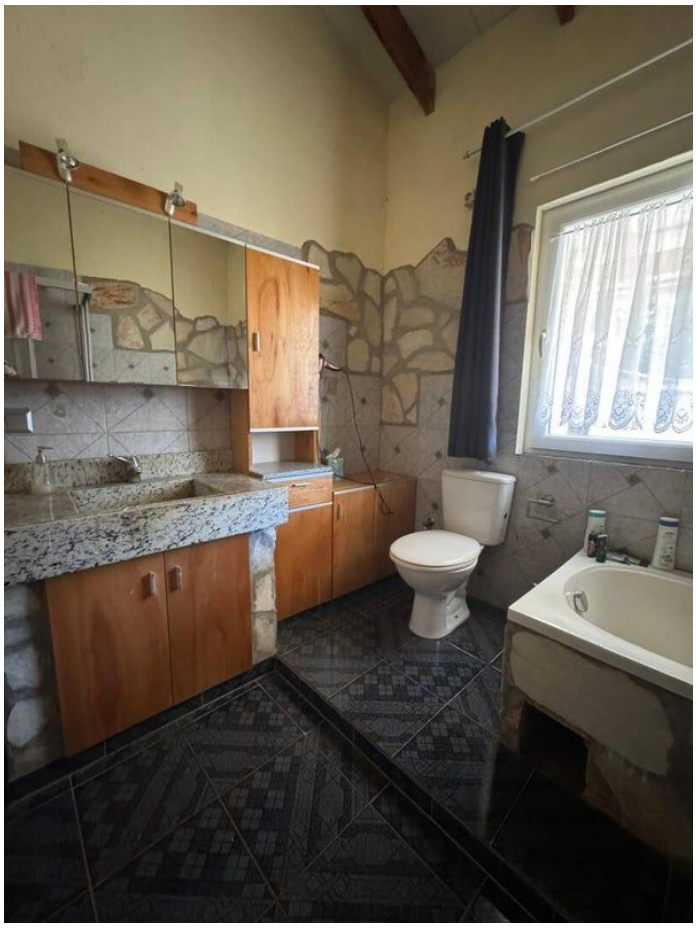




























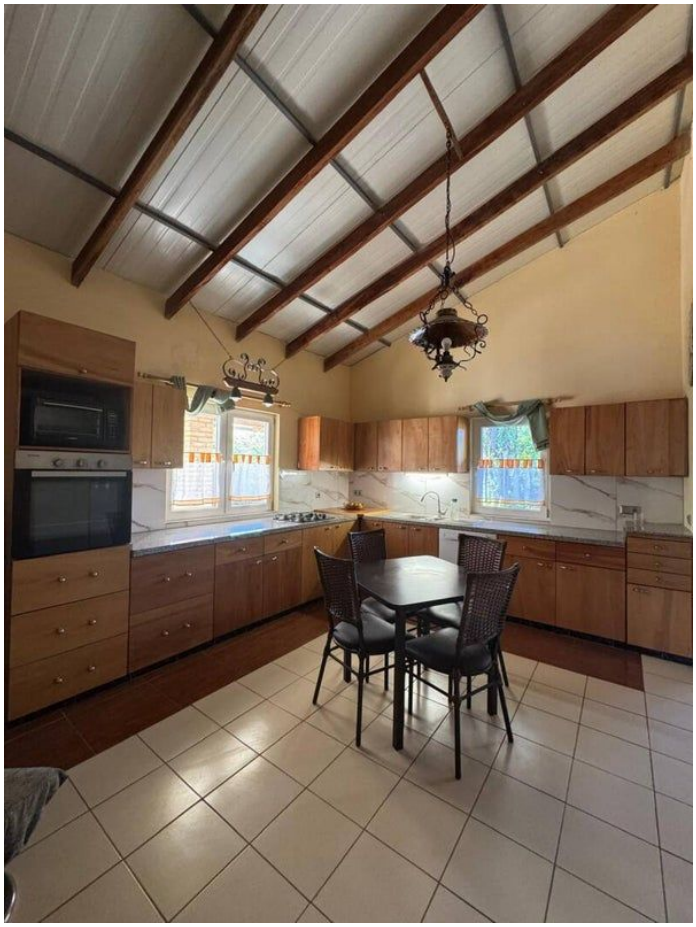




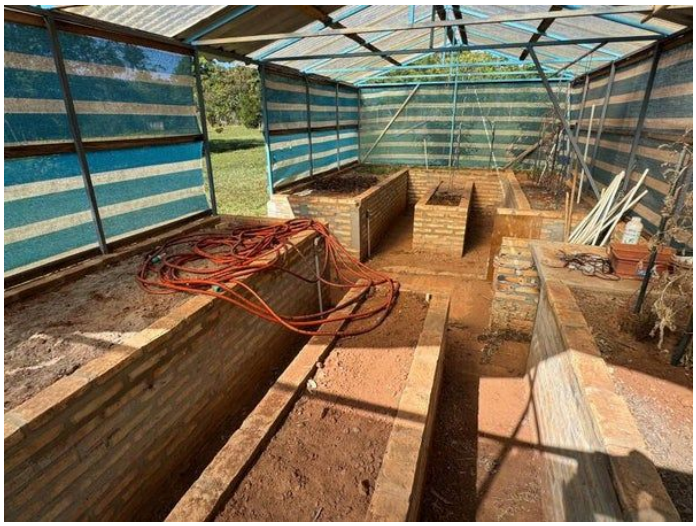




















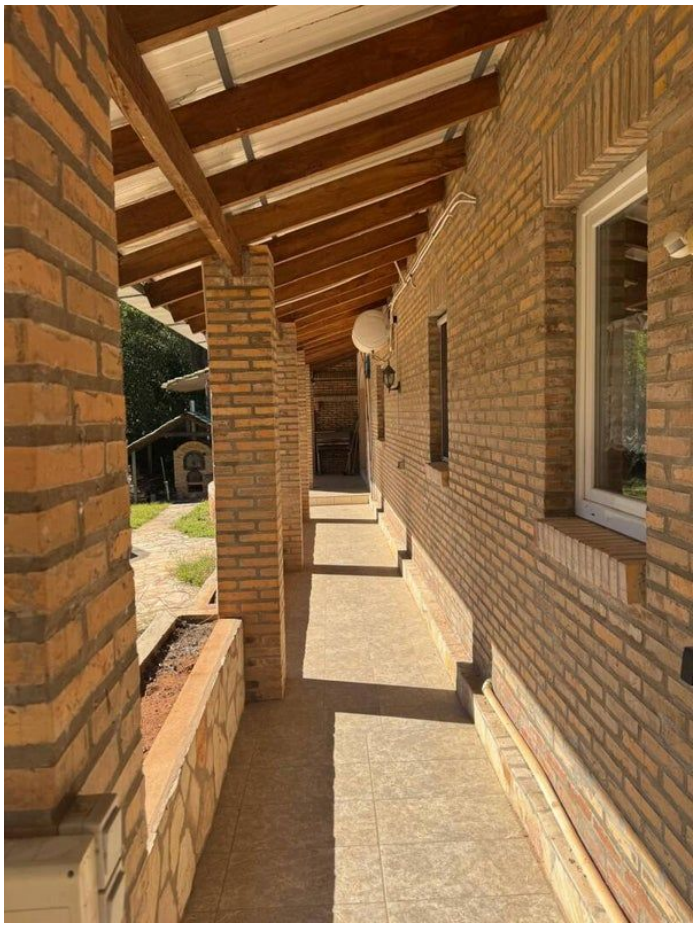












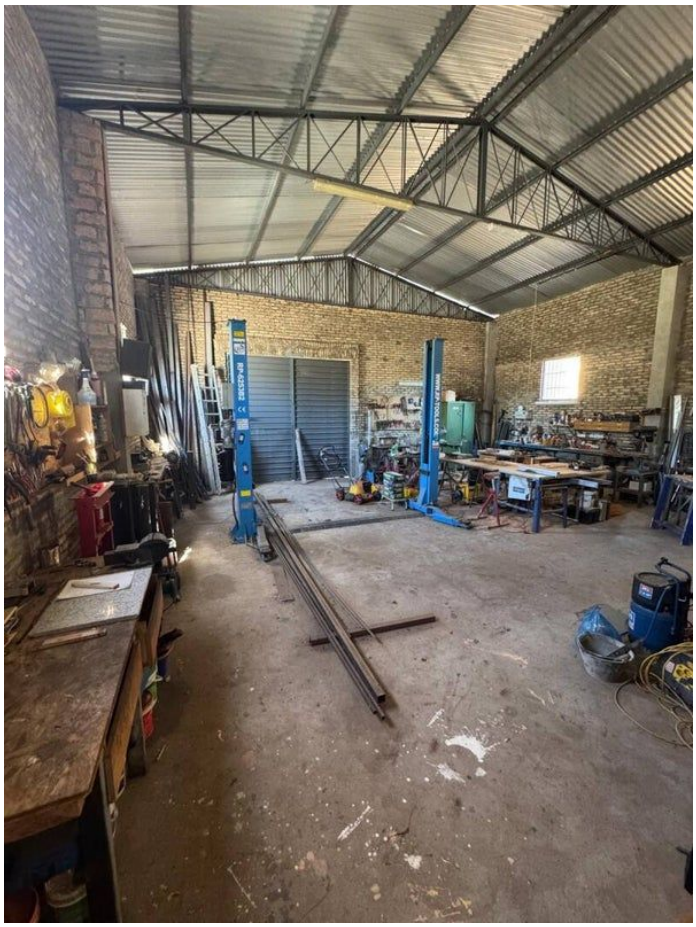




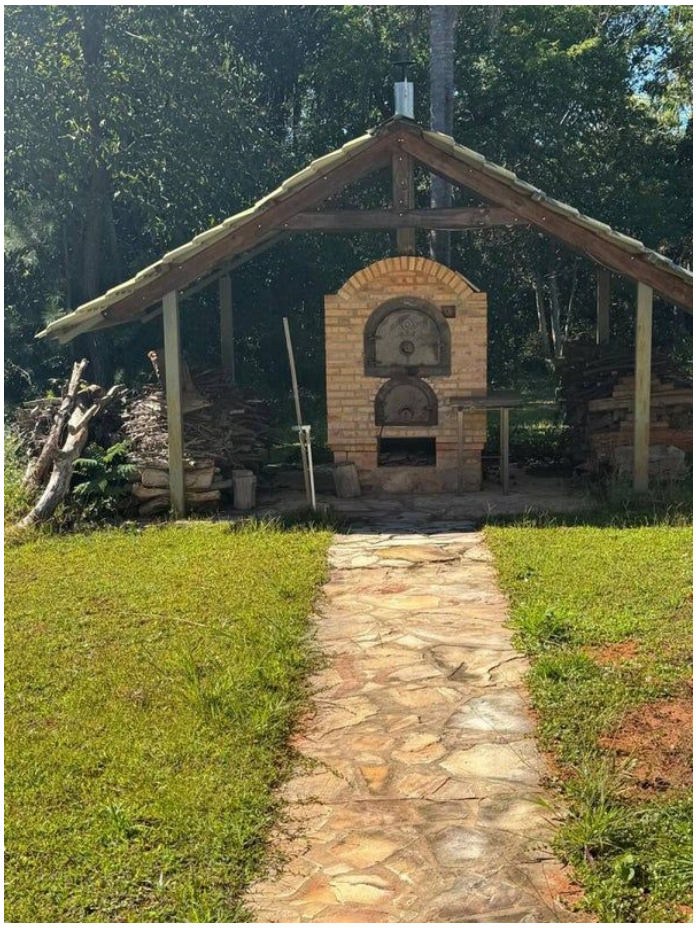








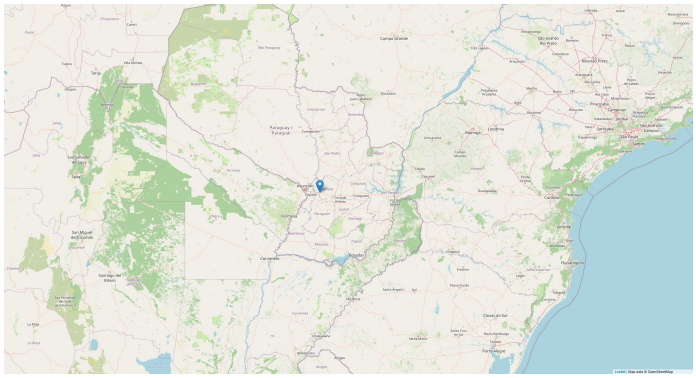


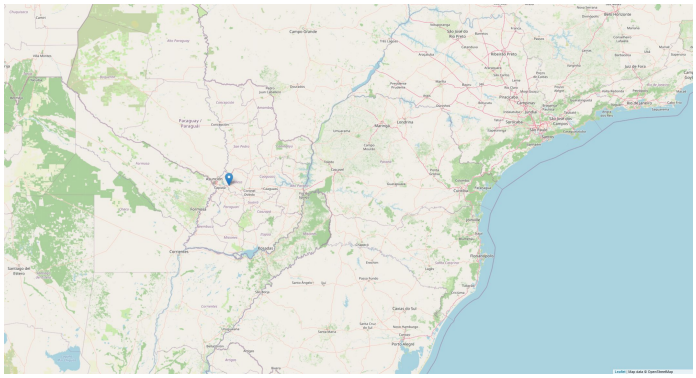












Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**