

Paraguay Atyra, Außergewöhnliches Anwesen zwischen Atyrá und Caacupé

389485	245 m²	24.000 m²	8
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Paraguay Atyra, Außergewöhnliches Anwesen zwischen Atyrá und Caacupé
Wohnen, Natur, Tierhaltung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf über 2,4 Hektar

Zwischen Atyrá und Caacupé – direkt an der asphaltierten Hauptstraße gelegen

Es gibt Grundstücke, die einfach Fläche bieten – und es gibt Anwesen, die über Jahre ihren eigenen Charakter entwickeln.

Dieses außergewöhnliche Anwesen ist kein klassisches Objekt von der Stange, sondern ein gewachsenes Zuhause mit Geschichte, Struktur und zahlreichen Möglichkeiten. Über viele Jahre entstanden hier verschiedene Wohnbereiche, liebevoll angelegte Außenflächen und funktionale Bereiche, die heute ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Auf über 24.000 m² Gesamtfläche verbindet dieses Anwesen Privatsphäre, Natur, Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiger Familiensitz, Mehrgenerationenanwesen, private Ranch, Ferienkonzept oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier lassen sich unterschiedliche Lebensmodelle verwirklichen.

Die Wohnbereiche des Anwesens – Komfort, Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Das Anwesen verfügt über mehrere voneinander unabhängige Wohnbereiche, die sowohl gemeinsames Leben als auch individuelle Nutzung ermöglichen.

Ob Gästeunterkünfte, Ferienvermietung, Familienbereiche oder zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten – die verschiedenen Gebäude bieten außergewöhnlich viel Flexibilität.

Padron 14001 – 18.501 m²
Großzügige Fläche mit viel Grün, offenen Bereichen und gewachsener Bepflanzung.

Padron 14002 – 6.036 m²
Separater Bereich mit eigener Struktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Kataster und Register vollständig vorhanden
Sofort übertragbar
Komplett eingezäunt
Großes elektrisches Einfahrtstor

Der gewachsene Baumbestand verleiht dem gesamten Gelände seinen besonderen Charakter:

Mandarinen
Orangen
Mango
Avocado
Grapefruit

Birnen
Bananen

sowie viele weitere Pflanzen und Bäume.

Versorgung & Infrastruktur

Die Versorgung des Anwesens ist mehrfach abgesichert:

Stadtwasseranschluss
80 m Tiefbrunnen (ca. 3.000 Liter/Stunde)
1.000-Liter-Wassertank mit unterirdischer Pumpe
Pozo ciego (Sickergrube)

Internet über Glasfaser möglich
(Tigo, Claro, Herkim)

Regelmäßige Müllabfuhr durch die Gemeinde Atyrá

Fazit

Ein Anwesen für Menschen, die mehr suchen als nur ein Haus.
Hier verbinden sich großzügiges Wohnen, Natur, Tierhaltung, Freizeitmöglichkeiten und zahlreiche Nutzungskonzepte zu einem außergewöhnlichen Gesamtbild.

Ein Ort mit Geschichte, Charakter und viel Raum für eigene Ideen – nicht steril geplant, sondern lebendig gewachsen.

Ein Anwesen, das man nicht nur besichtigt, sondern erlebt.

Das Haupthaus – Das Herzstück des Anwesens
Mit einer Gebäudegröße von ca. 144 m² (12x12 m) bildet das Haupthaus den Mittelpunkt dieses außergewöhnlichen Anwesens. Großzügige Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche liebevolle Details schaffen eine Wohnatmosphäre, die Komfort, Funktionalität und Lebensqualität harmonisch miteinander verbindet.
Wohnbereich
3 großzügige Schlafzimmer
Helles und einladendes Wohnzimmer
Wintergarten mit wunderschönem Blick ins Grüne
Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum
Büro bzw. Arbeitszimmer
Praktischer Abstellraum
1 Badezimmer
1 separates Gäste-WC

Technische Ausstattung

Eigener Transformator
ANDE-Stromanschluss
Überspannungsschutz
Eigener Stromzähler

Der Außenbereich – Eine private Wohlfühloase
Der zum Haupthaus gehörende Garten ist vollständig separat eingezäunt und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Die liebevoll gestaltete Außenanlage lädt zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein.
Das Herzstück bildet der großzügige Poolbereich mit separatem Gäste-WC und Außendusche. Direkt daneben befindet sich die stilvolle Outdoor-Küche mit Gasgrill, Tatakua und Holzofen – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.
Ein weiteres Highlight ist der großzügige, überdachte Loungebereich mit Deckenventilator, Küchenzeile und Wasseranschluss. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick auf die gepflegte Gartenanlage, die weitläufigen Pferdeweiden mit Stallungen sowie den liebevoll angelegten Mini-Golfplatz.
Dieser außergewöhnliche Außenbereich vereint Erholung, Natur und Freizeit auf harmonische Weise und macht das Haupthaus zu einem Ort, an dem jeder Tag ein wenig Urlaubsgefühl vermittelt.

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Wir bitten Sie hierfür um Ihr Verständnis und Ihr Vertrauen. Als Vermittler haben wir das gesamte Anwesen selbstverständlich persönlich besichtigt und können bestätigen, dass sich alle Gebäude in einem ausgezeichneten, sehr gepflegten Zustand befinden. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und überzeugen Sie vor Ort von ihrer außergewöhnlichen Qualität.

Zwei Gästehäuser mit Pool, Quincho und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Auf einer bebauten Fläche von insgesamt ca. 145 m² befinden sich zwei voneinander getrennte Wohneinheiten, die sich einen gepflegten Garten mit Pool, Quincho und kleiner Werkstatt teilen. Ob als Gästehäuser, für mehrere Generationen, zur Ferienvermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Gebäude bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Wohneinheit 1 – ca. 100 m² Wohnfläche
Die größere Wohneinheit begeistert mit einem großzügigen Raumkonzept und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit seinen hohen Decken, die für ein helles und besonders großzügiges Raumgefühl sorgen. Der Billardtisch, der im Kaufpreis enthalten ist, macht diesen Bereich zum idealen Treffpunkt für Familie und Freunde.
Vom Wohnbereich aus gelangt man in ein großzügiges Schlafzimmer. Direkt anschließend befindet sich ein weiterer, vielseitig nutzbarer Raum, der derzeit als Fitnessstudio eingerichtet ist. Die vorhandenen Fitnessgeräte verbleiben im Haus und sind bereits im Kaufpreis enthalten.
Über drei Stufen erreicht man eine leicht erhöhte Ebene mit zwei weiteren Zimmern sowie einem Badezimmer. Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier ist ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Wohneinheit 2 – ca. 45 m² Wohnfläche
Die zweite Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang und eignet sich hervorragend als Gästehaus,

Ferienwohnung oder für Familienangehörige.
Sie umfasst:
ca. 45 m² Wohnfläche
zwei Zimmer
ein Badezimmer
einen Vorraum, in dem problemlos eine kleine Küchenzeile eingebaut werden kann.

Gemeinsamer Außenbereich
Beide Wohneinheiten nutzen gemeinsam den liebevoll angelegten Außenbereich mit:
Pool
großzügigem Quincho – ideal für gesellige Grillabende
Garten mit viel Platz zum Entspannen
kleiner Werkstatt
Dank der getrennten Eingänge und des gemeinschaftlich nutzbaren Außenbereichs eignet sich diese Immobilie ideal für die Vermietung an Feriengäste, als Mehrgenerationenhaus oder für alle, die Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück miteinander verbinden möchten.

Separater Bungalow mit eigener Einfriedung
Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der freistehende Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 50 m². Das Gebäude ist vollständig separat eingezäunt und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal als Gästehaus, Ferienunterkunft, Mitarbeiterwohnung oder zur Vermietung.
Die Raumaufteilung umfasst:
überdachte Terrasse
gemütliche Wohnküche
separates Schlafzimmer
Badezimmer
Direkt angrenzend befindet sich ein Container, der derzeit als praktischer Stauraum genutzt wird. Ob für Gartengeräte, Werkzeuge oder Freizeitutensilien – dieser zusätzliche Abstellbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Durch die eigene Einzäunung und den separaten Zugang lässt sich der Bungalow unabhängig vom übrigen Anwesen nutzen und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – sowohl für die private Nutzung als auch zur Erzielung zusätzlicher Mieteinnahmen.

Weitere Gebäude & Nebengebäude
Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet weit mehr als nur Wohnraum. Zahlreiche Nebengebäude, Wirtschaftsflächen und großzügige Außenanlagen eröffnen vielfältige Möglichkeiten – ob für Tierhaltung, Hobby, Selbstversorgung oder eine gewerbliche Nutzung.
Hundezwinger bzw. flexibel nutzbare Tier- oder Lagerfläche
Garagen & Wirtschaftsgebäude
4 überdachte Garagenstellplätze
Mehrere Werkstätten und Lagerräume
Waschküche sowie zusätzliche Wirtschaftsräume

Pferdehaltung & Tierhaltung
Ein besonderes Highlight ist der großzügig angelegte Bereich für die Tierhaltung.
Der Pferdestall mit insgesamt vier geräumigen Boxen verfügt über weitläufige Ausläufe, einen separaten Sattelraum sowie weitere Nebenräume für Futter, Werkzeuge und Zubehör.
Direkt angrenzend erstrecken sich großzügige, vollständig eingezäunte Weideflächen, die ideale Voraussetzungen für die Haltung von Pferden, Eseln, Ponys oder anderen Weidetieren bieten. Die weitläufigen Wiesen ermöglichen eine artgerechte Haltung mit viel Bewegungsfreiheit und fügen sich harmonisch in die wunderschöne Naturlandschaft ein.

Ob als private Ranch, kleines Gestüt, Tierparadies oder einfach als Ort, an dem Mensch und Tier gleichermaßen zur Ruhe kommen – diese Anlage bietet außergewöhnliche Möglichkeiten und ein Ambiente, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Provisionsfrei für den Käufer
Weitere Bilder und Immobilien sehen Sie hier

Flächen

Wohnfläche	**245 m²**
Grundstücksfläche	**24.000 m²**
Zimmer insgesamt	**8**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**3**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

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

Ausstattung

Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord, Ost, Süd, West**

✓ Abstellraum
✓ barrierefrei
✓ Fahrradraum
✓ Gartennutzung
✓ rollstuhlgerecht
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ Wasch-/Trockenraum
✓ Wintergarten
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Bergblick**

Preise

Kaufpreis	**349.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**provisionsfrei**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**

Impressionen










www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


NUESTRO-SUEÑO
www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


NUESTRO-SUEÑO
www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo


www.kreta.immo

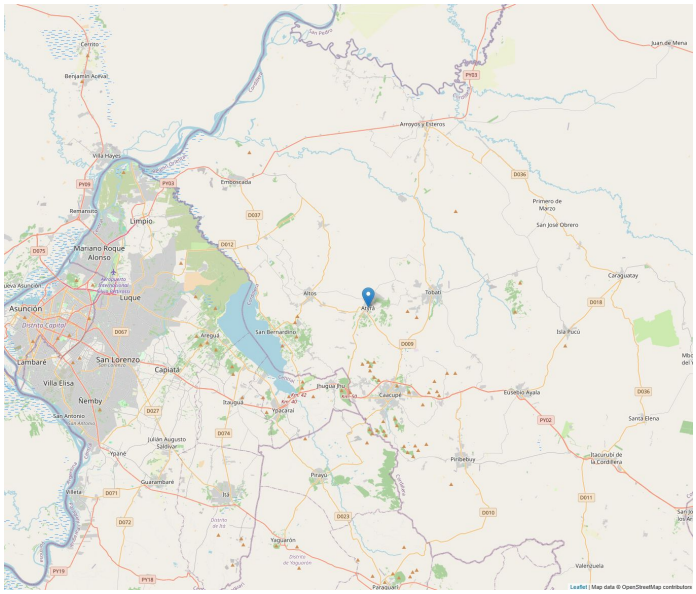


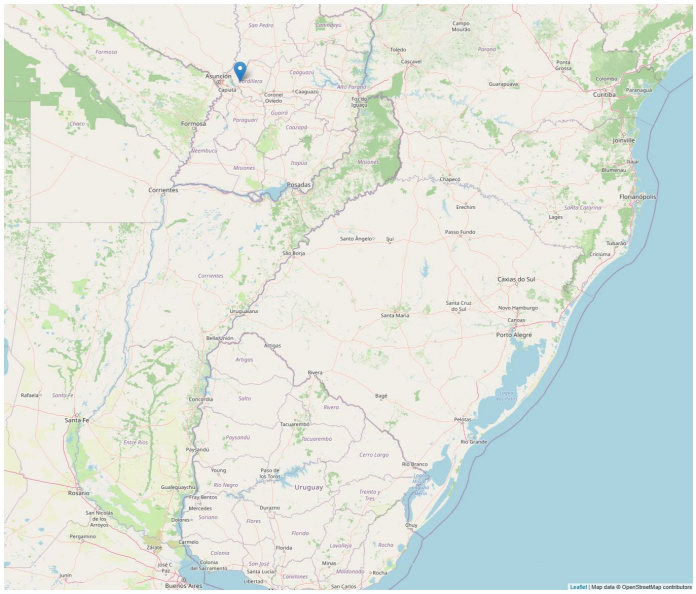
Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04





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**