

Paraguay Autarkes Landhaus-Anwesen auf 1,25 ha in Piribebuy (Capilla Cué) – Deutsche Bauqualität

391595 2026467-222	125 m²	12.500 m²	4
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Autarkes Landhaus-Anwesen auf 1,25 ha in Piribebuy (Capilla Cué) – Deutsche Bauqualität, Salzwasserpool, Solaranlage & separates Baugrundstück

Das ca. 125 m² große Wohnhaus überzeugt durch eine durchdachte, ebenerdige Raumaufteilung, die gemütliches Wohnen mit funktionaler Flexibilität kombiniert.
Der Wohnbereich:
Große, offen gestaltete Wohnküche mit direkt angrenzendem Essbereich als zentraler Treffpunkt
Gemütlicher Kaminofen für behagliche Wärme an kühleren Winterabenden
Speisekammer und zusätzlicher Kellerraum für Vorratshaltung

Der Schlaf- und Gästebereich:
Insgesamt 4 Zimmer und 4 Badezimmer
Besonderer Mehrwert: Zwei der Zimmer verfügen über einen separaten Außenzugang. Diese eignen sich hervorragend für Gästevermietung, erwachsene Familienmitglieder, ein Homeoffice oder eine Praxis (derzeit wird ein Raum als Hauswirtschafts-/Waschraum genutzt).
Das Grundstück (ca. 12.500 m²):
Das Areal teilt sich in zwei funktionale Abschnitte:
Das komplett eingezäunte Hauptgrundstück rund um das Wohnhaus – absolut sicher und ideal für Kinder sowie freilaufende Haustiere.
Ein direkt gegenüberliegendes, lediglich durch den Zufahrtsweg getrenntes Zusatzgrundstück mit herrlichem, gewachsenem Baumbestand. Dieses bietet maximalen Freiraum für Tierhaltung, Obst- und Gemüseanbau zur Selbstversorgung oder den Bau eines eigenständigen Gästehauses.

Flächen

Wohnfläche	**125 m²**
Grundstücksfläche	**12.500 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**4**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

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

Ausstattung

Ausstattung & Haustechnik

- Autarkie & Energie:
- Leistungsstarke Solaranlage mit modernen Lithium-Eisenphosphat-Akkus (LiFePO4)
- Separates, klimatisiertes Technikgebäude für die Speicher- und Steuerungseinheit
- Leistungsfähiger Backup-Generator zur lückenlosen Notstromabsicherung
- Eigener Tiefbrunnen für eine unabhängige, gesicherte Wasserversorgung
- Glasfaser-Internetanschluss für stabiles Arbeiten im Homeoffice

Gebäudestandard & Komfort:

- Deutsche Kunststofffenster mit Isolier-/Doppelverglasung (Casa Climática)
- Hochwertige Moskitonetze an allen Fenstern
- 5 moderne Split-Klimaanlagen für individuelles Raumklima
- Neuwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld und Side-by-Side-Kühlschrank (im Kaufpreis enthalten)
- Außenanlagen & Nebengebäude:
- Hochwertiger, blickgeschützter Salzwasserpool von Konstantin S.A. mit weitläufiger Sonnenterrasse
- Mehrere überdachte Terrassensitzplätze
- Etablierter Obstbaumbestand (u. a. Mango, Avocado, Papaya, Banane, Zitrusfrüchte, Birne)
- 20-Fuß-Seecontainer, voll nutzbar als sichere Werkstatt oder Lagerraum
- Eingezäunter Pkw-Stellplatz

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Ofenheizung**
Befeuerung	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum	✓ Breitband-Internetzugang	✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV	✓ Klimaanlage	✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool	✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Fernblick**

Preise

Kaufpreis	**249.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**provisionsfrei**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**01.01.1900**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen






MAJEN°10
ww.torsten-baer-immobilien.com

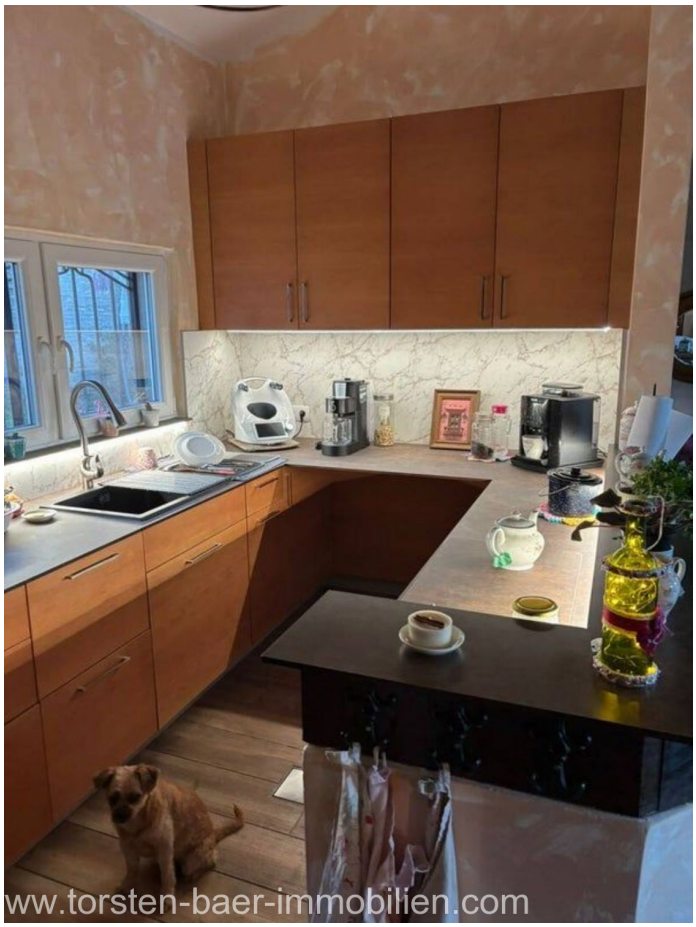

www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

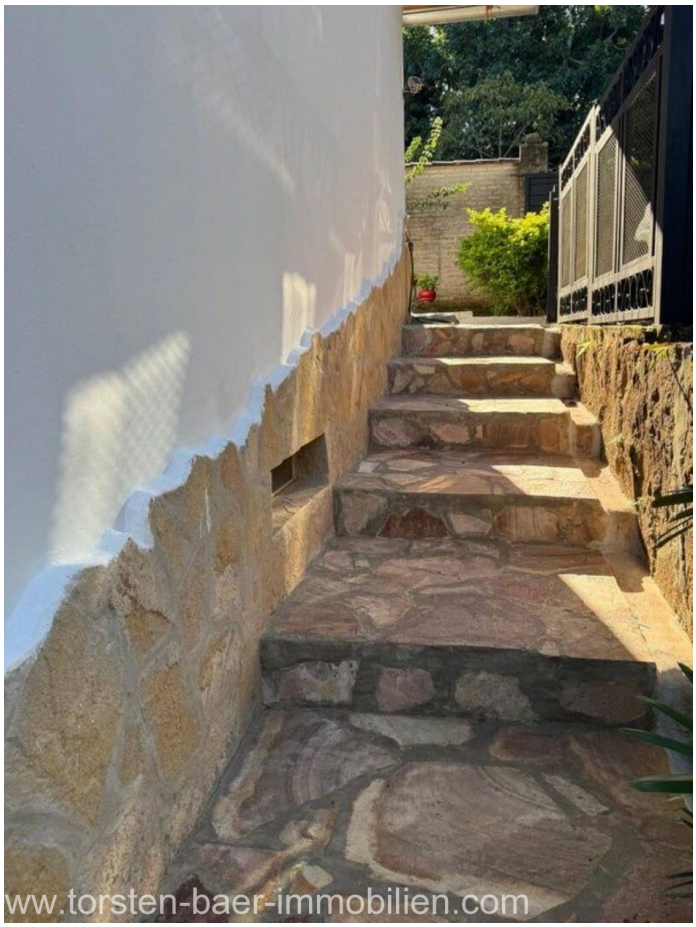

ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

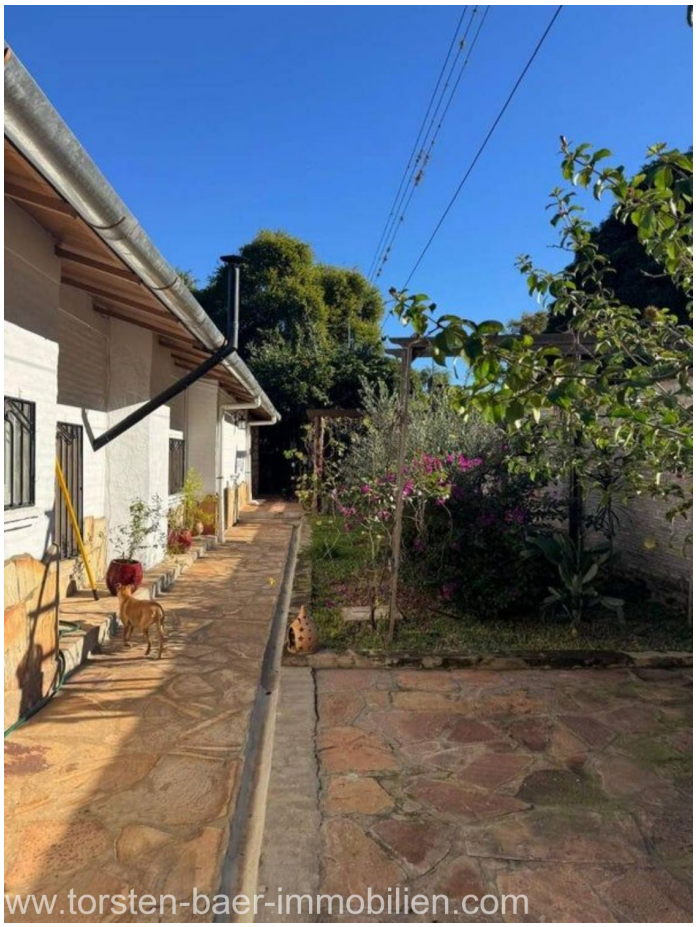

ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

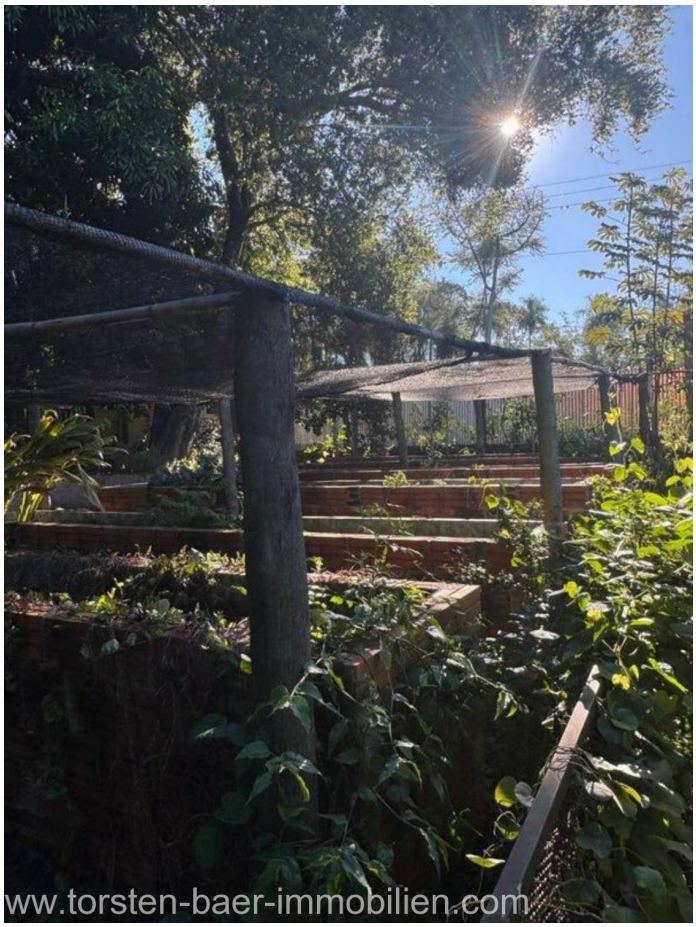

ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com



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

Grundrisse



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**