

Paraguay Landhaus-Anwesen auf 3,1 Hektar – Haupthaus, separates Gästehaus, Pool und Ausbaupotenzial

391569 2026465-222	140 m²	31.000 m²	4,5
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Gepflegtes Landhaus-Anwesen auf 3,1 Hektar Naturareal nahe Paraguarí – Haupthaus, separates Gästehaus, Pool und Ausbaupotenzial

Das Anwesen besticht durch seine Großzügigkeit und den gewachsenen Baumbestand, der dem 31.000 m² großen Areal einen parkähnlichen, schattigen Charakter verleiht.
Das Haupthaus (ca. 80 m² Wohnfläche) empfängt Sie mit einem funktionalen, hellen Grundriss:
Wohnbereich mit integrierter Lese- und Ruhezone
Separater Essplatz
Einbauküche mit praktischem Durchgang zum Hauswirtschaftsraum
Schlafzimmer mit direktem En-Suite-Zugang zum Tageslicht-Badezimmer (ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche)
Großzügige, überdachte Terrasse mit Ausblick in den Garten und auf das Poolbecken
Direkt am Haupthaus schließt ein massives Nebengebäude (Depósito) an. Das Erdgeschoss dient als Lager für Werkzeuge und Gartengeräte; über eine Außentreppe ist eine Dachterrasse mit weitem Panoramablick über das gesamte Anwesen begehbar.

Das Gästehaus (ca. 60 m² Wohnfläche) liegt sichtgeschützt auf dem Grundstück und verfügt über eine eigene Einbauküche, einen Wohn-/Schlafbereich sowie ein Duschbad. Ein zusätzlicher Anbau eignet sich hervorragend als Homeoffice, Atelier oder Praxisraum.
Sowohl das Haupthaus als auch das Gästehaus verfügen jeweils über einen eigenständig mit Maschendrahtzaun eingefriedeten Gartenbereich. Dies ermöglicht eine kontrollierte, sichere Haltung von Haustieren (insbesondere Hunden) unabhängig von der restlichen Grundstücksnutzung.

Flächen

Wohnfläche	**140 m²**
Grundstücksfläche	**31.000 m²**
Zimmer insgesamt	**4,5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

- Bauweise & Zustand: Solide Bauweise, sehr gepflegter Gesamtzustand
- Möblierung: Einbauküchen in beiden Einheiten sowie ausgewählte Groß- und Kleinmöbel verbleiben im Objekt und sind im Kaufpreis inkludiert
- Außenanlagen: Poolanlage mit Liegeflächen, Zier- und Nutzgartenareale, alter Baumbestand, befestigte Wege
- Einfriedung: Gesamtgrundstück abgegrenzt; Haupthaus und Gästehaus verfügen jeweils über separate, ausbruchssichere Maschendrahtzäune

Besonderheit für Tierhalter:
Großzügige Freiflächen für Pferdehaltung oder landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Eine Übernahme des bestehenden Tierbestands (u. a. Krokodil, Landschildkröten, Pfauen, Ziervögel) ist auf Wunsch möglich, stellt jedoch keine Kaufvoraussetzung dar.

Heizungsart	**Ofenheizung**
Befeuerung	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung
✓ rollstuhlgerecht
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Lage
Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, naturgeprägten Außenlage der traditionsreichen Distrikthauptstadt Paraguarí (Postleitzahl 090101) im Departamento Paraguarí.
Das Stadtzentrum von Paraguarí liegt rund 10 Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine umfassende Nahversorgung des täglichen Bedarfs:
Supermärkte, Wochenmärkte und Fachgeschäfte (u. a. die überregional bekannte „Frutería Paraguarí“)
Allgemeinmediziner, Apotheken und das regionale Regionalkrankenhaus
Filialen führender Banken, Behörden und Schulen
Gastronomiebetriebe und Handwerksbetriebe
Die Landeshauptstadt Asunción sowie der internationale Flughafen Silvio Pettirossi (ASU) sind über die asphaltierten Hauptverkehrsachsen (Ruta PY01 / PY02) in ca. 1,5 Stunden gut erreichbar.

Ausblick	**Fernblick**

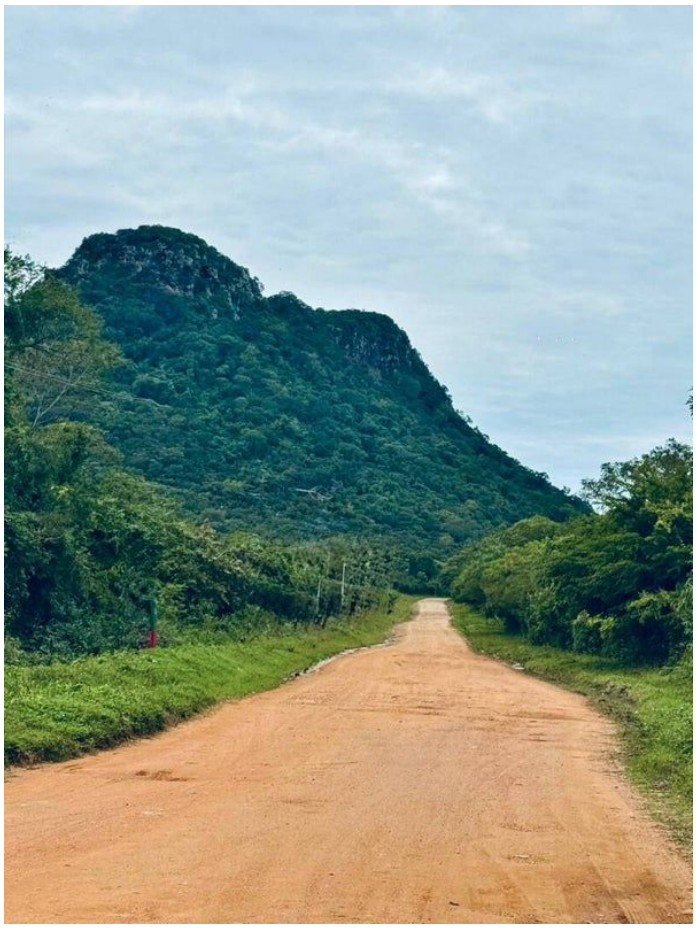
Preise

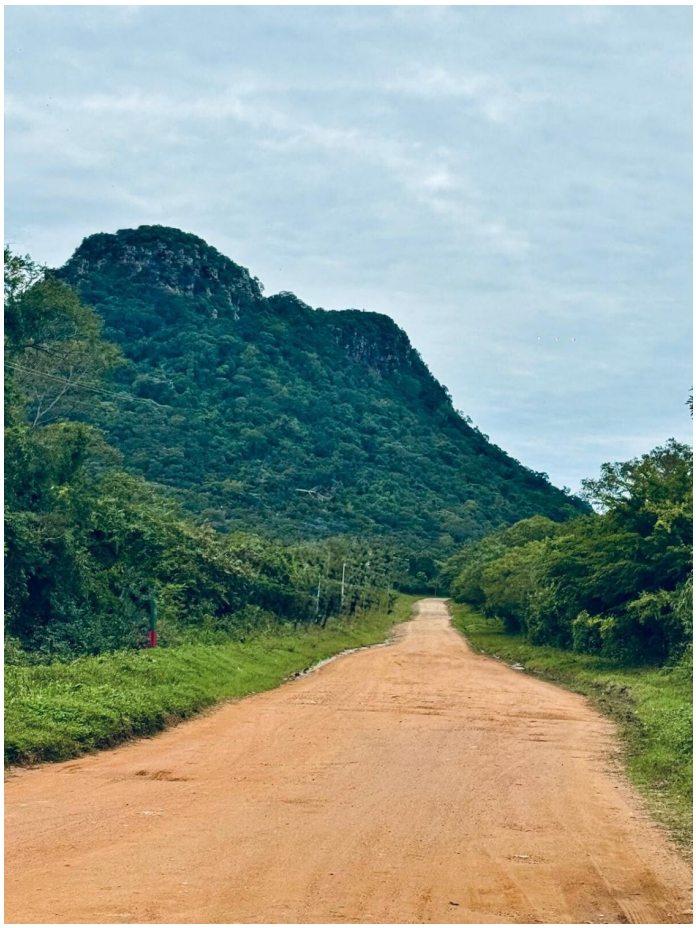
Kaufpreis	**229.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**provisionsfrei**

Energieausweis

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

Impressionen

























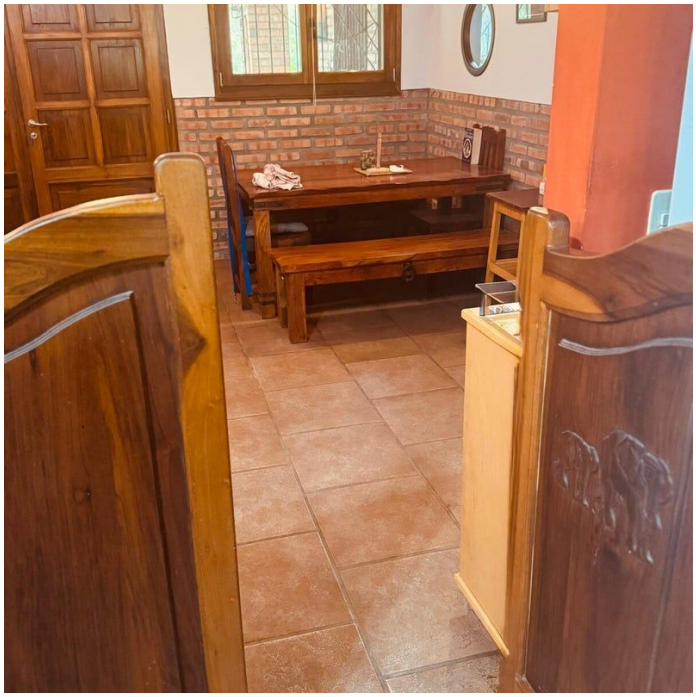










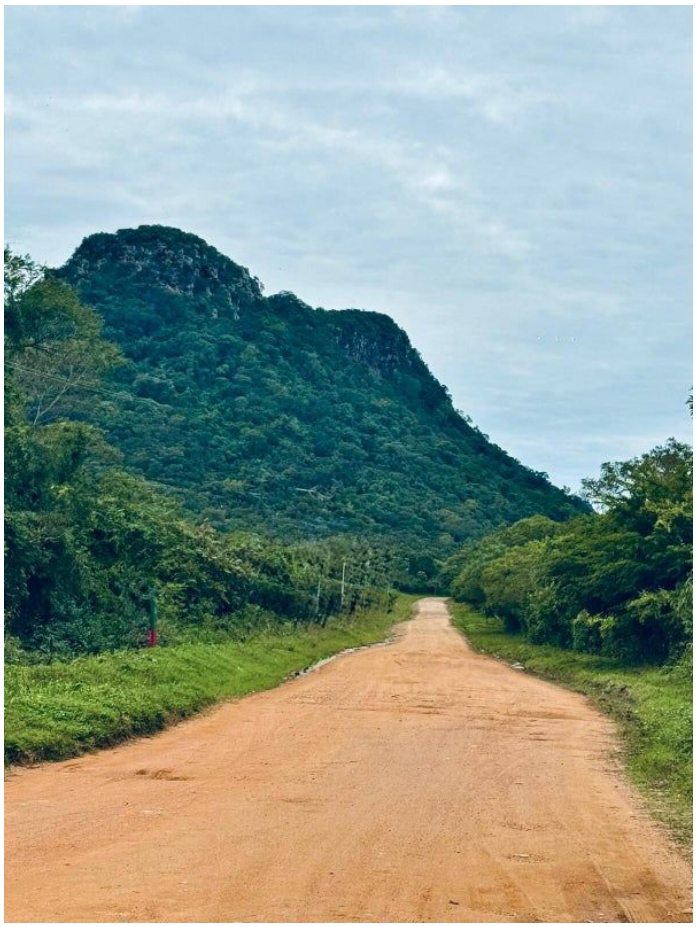












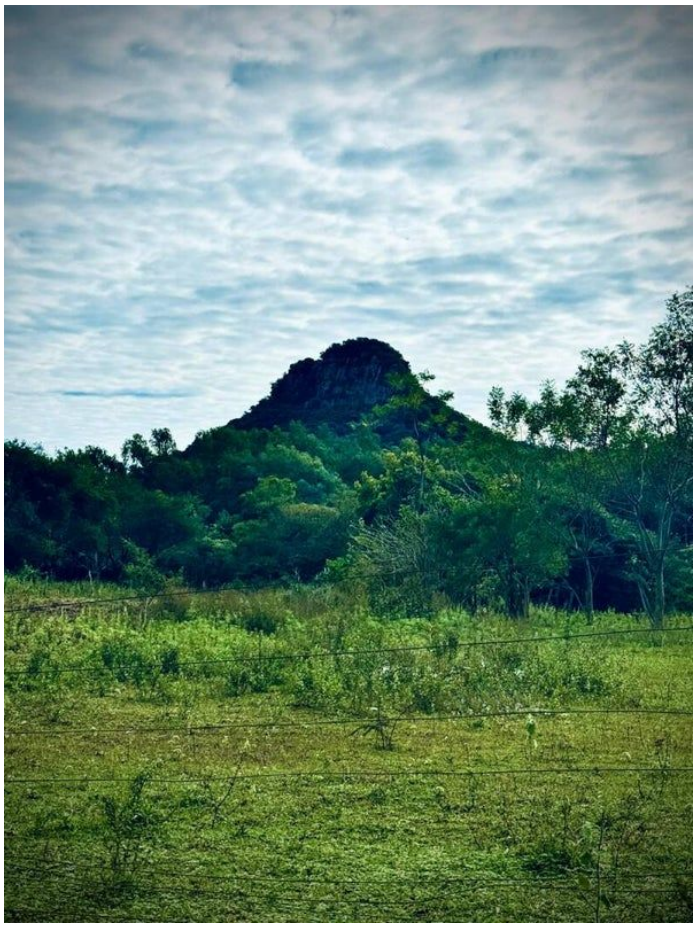



COFFEE
MOIN

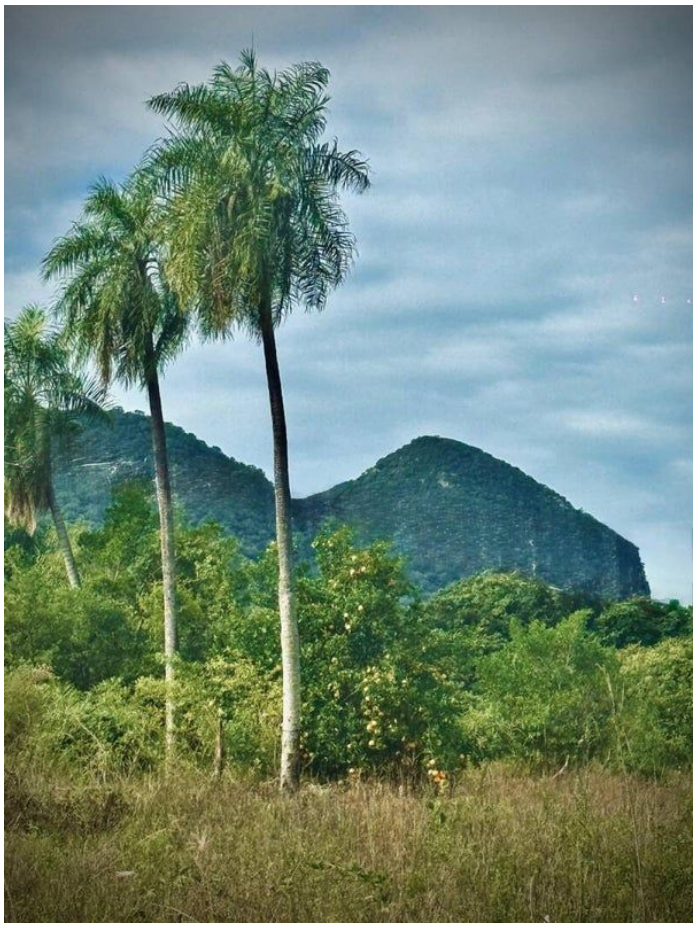






























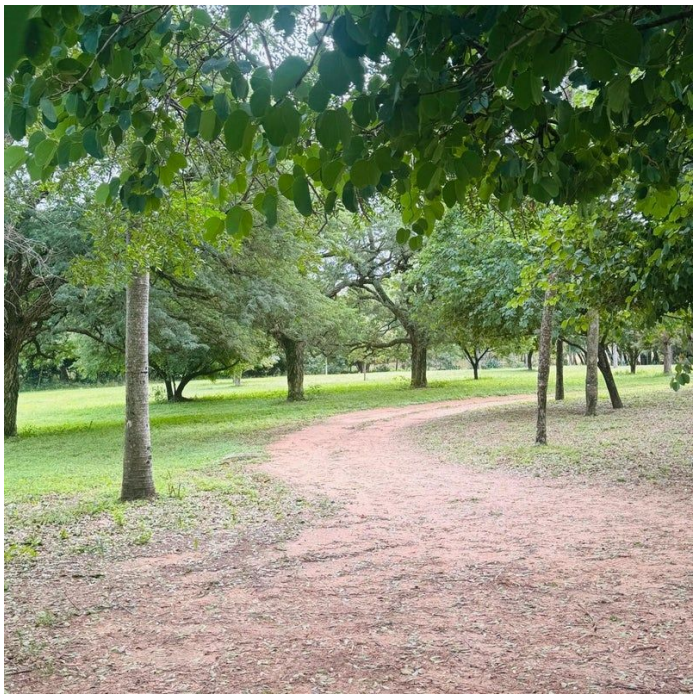


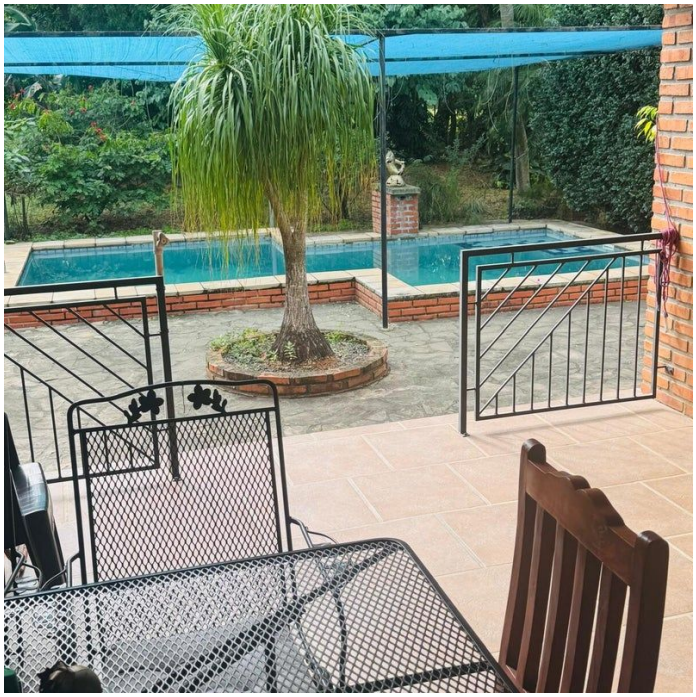




























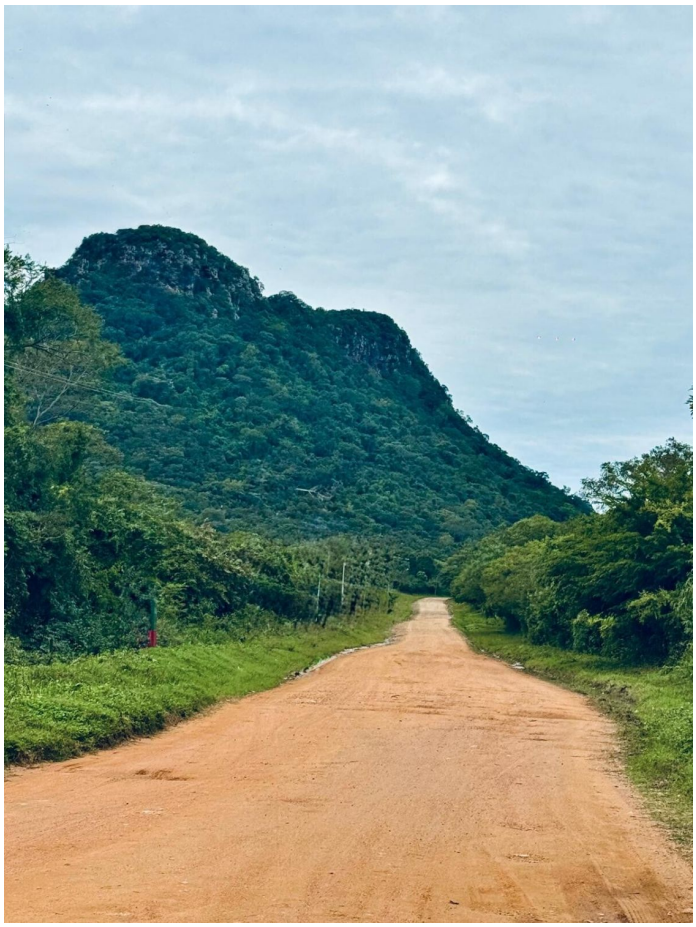














Kontakt

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**