

Paraguay Ytu, Charmantes Wohnhaus mit doppelstöckiger Werkstatt und Garten in Ytu

391331 2026460-222	120 m²	360 m²	3
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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 m²**
Grundstücksfläche	**360 m²**
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**

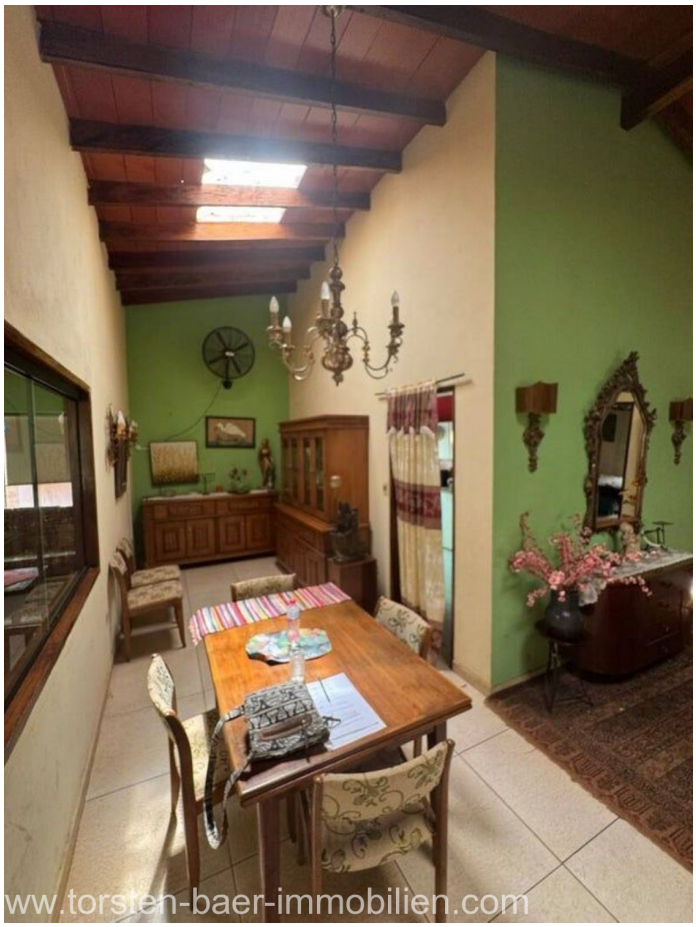
Impressionen

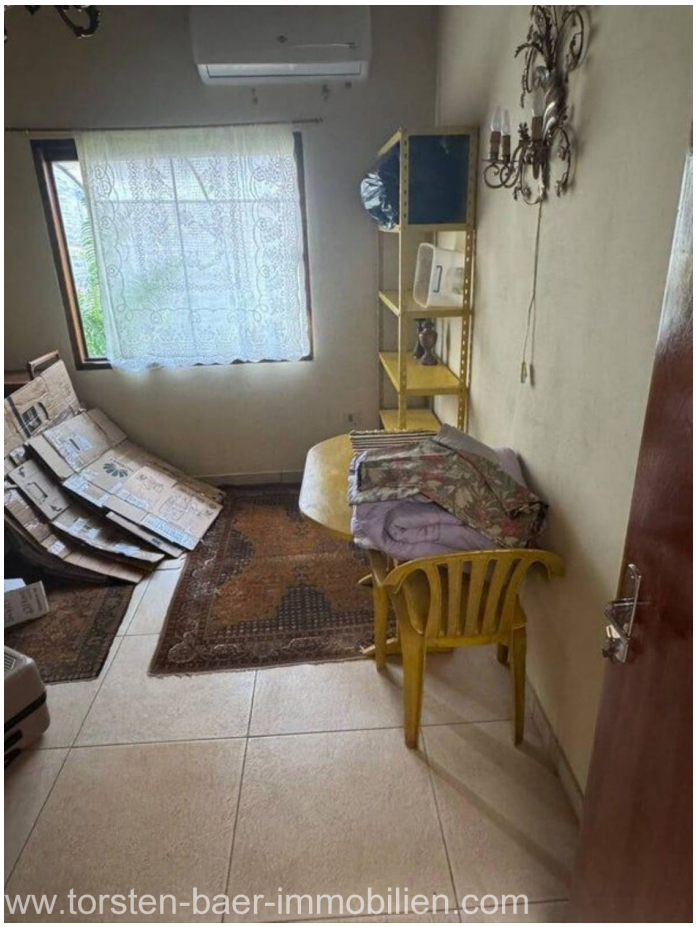


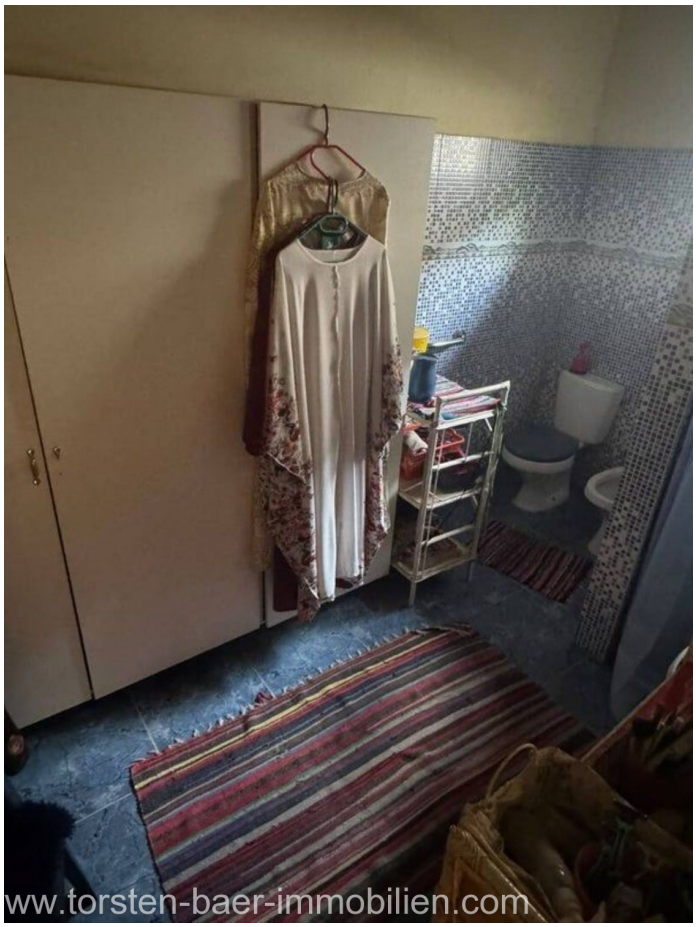




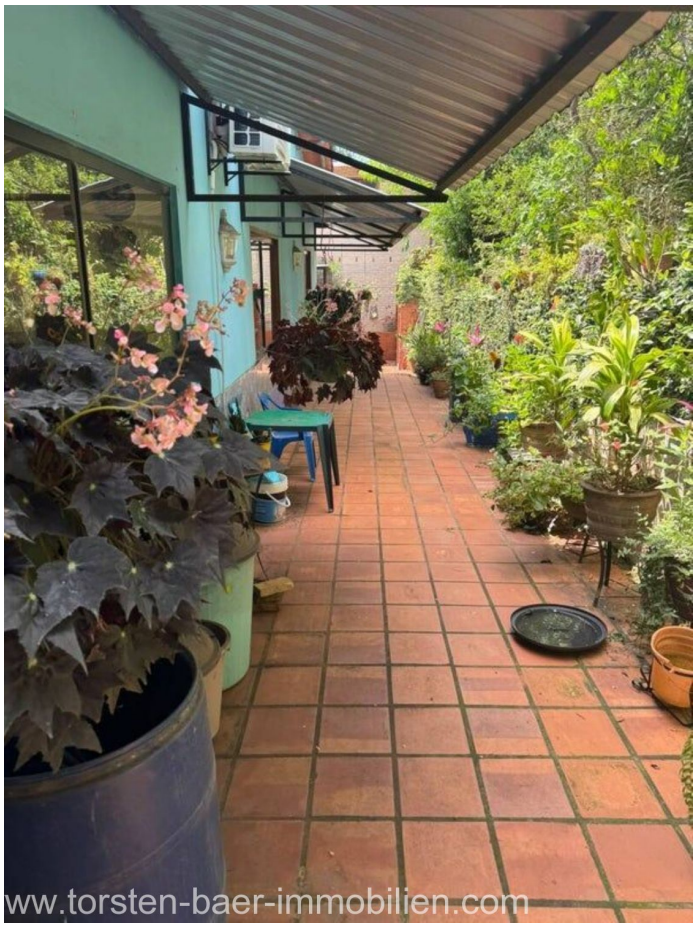



ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com

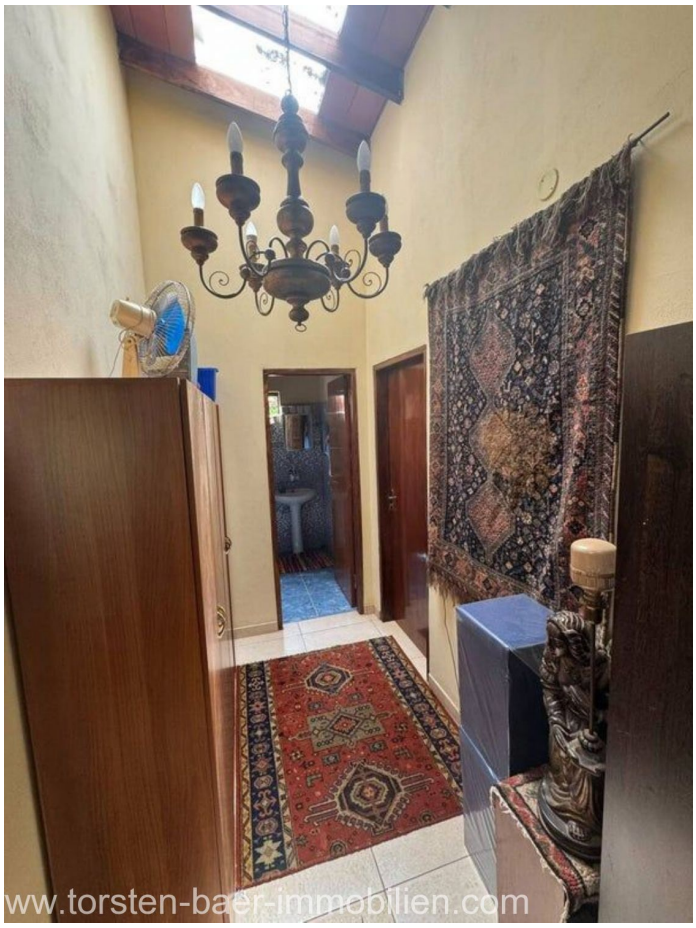

www.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com


Leona bávara
www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

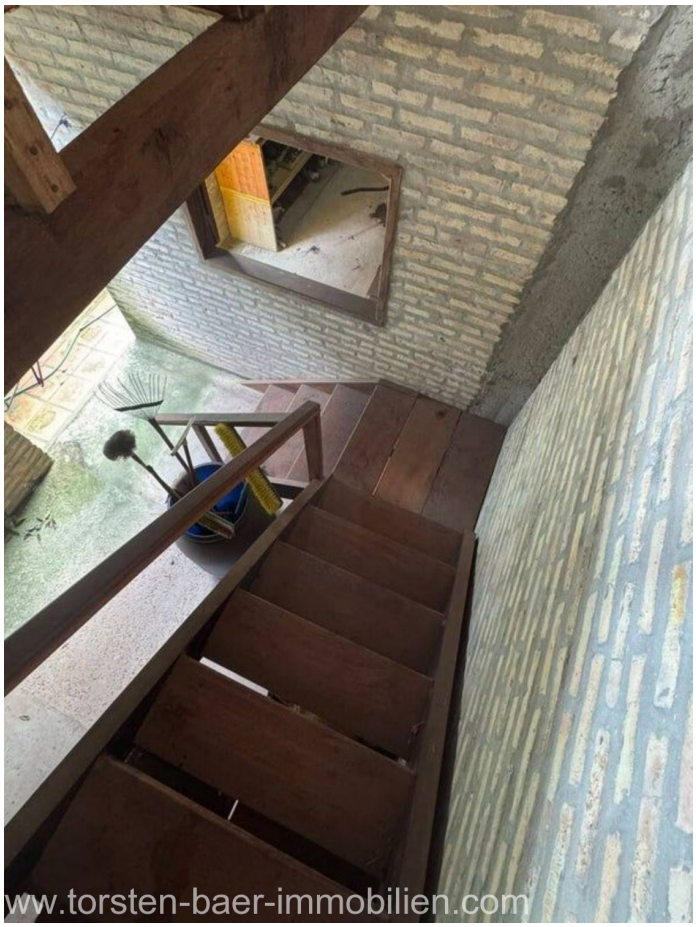

www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


www.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

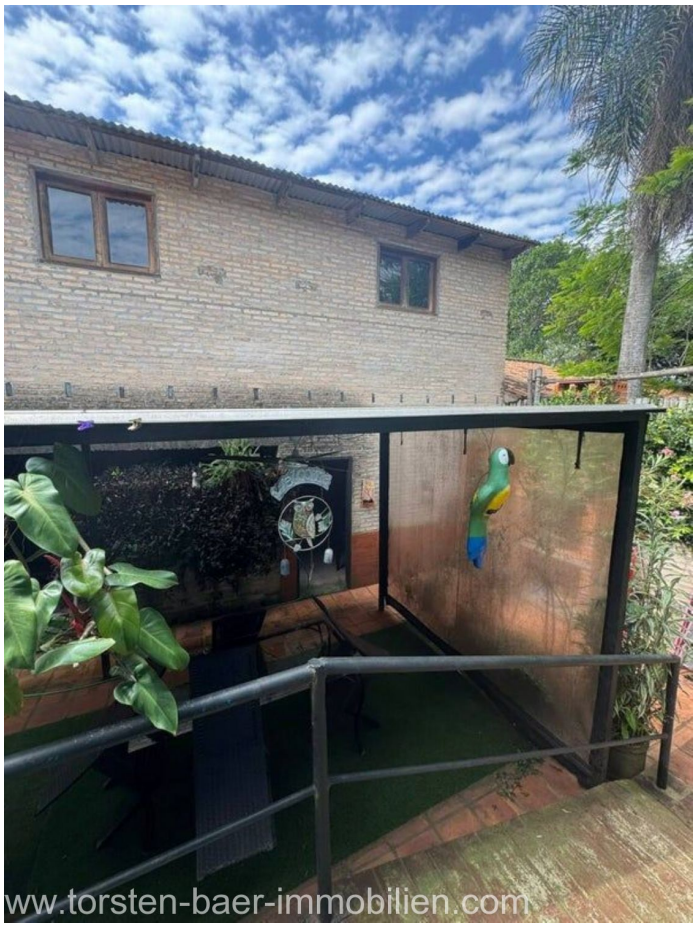

ww.torsten-baer-immobilien.com

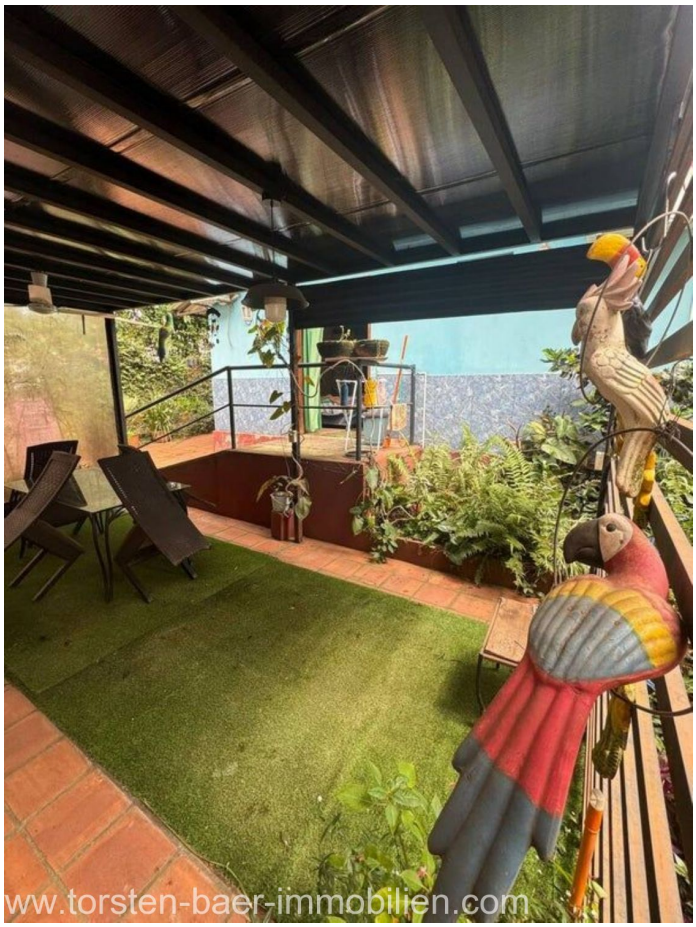

ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com

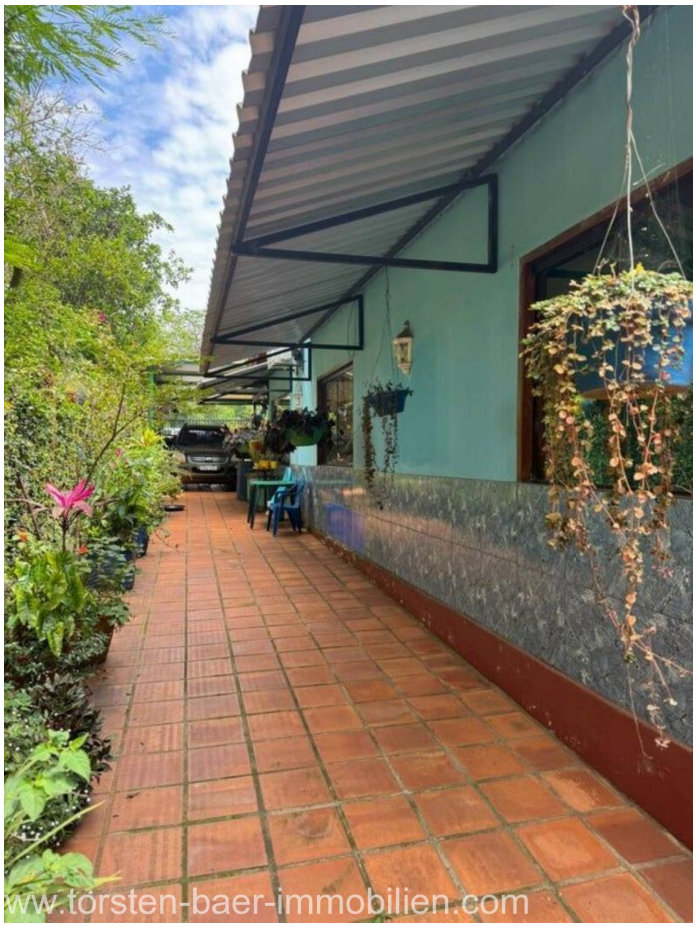

ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


ww.torsten-baer-immobilien.com


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


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



ARKTOS-SPITIA

Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

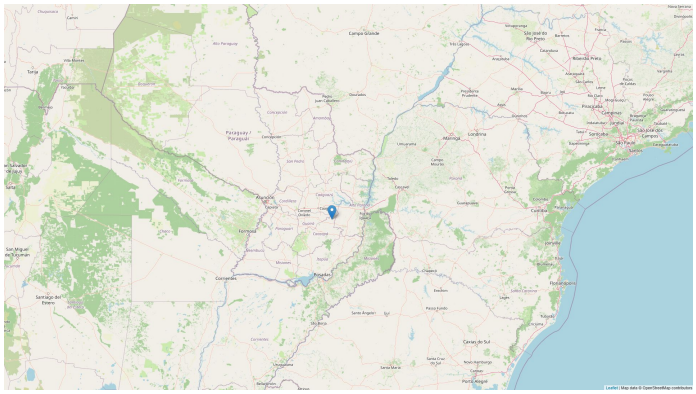
WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

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

Paraguay Ytu, Charmantes Wohnhaus mit doppelstöckiger Werkstatt und Garten in Ytu







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**