



Parguay, in Caacupe (Ytu) Idyllisches 1,44-Hektar: Charmantes Haupthaus, Gäste-Apartment, Pool

¹⁰⁰₀₄ 391439 2026463-222

Objektnr.

 210 m²

Wohnfläche

 14.400 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Idyllisches 1,44-Hektar-Naturanwesen in Caacupe (Ytu): Charmantes Haupthaus, Gäste-Apartment, Pool & Quincho

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Gestalten: Eingebettet in die sanft hügelige Naturlandschaft von Ytu Guazu erstreckt sich dieses weitläufige, 1,44 Hektar große Anwesen. Es bietet den idealen Rahmen für Menschen, die Privatsphäre, Großzügigkeit und ein Stück Unabhängigkeit unter der Sonne Paraguays suchen.

Das Anwesen gliedert sich in zwei autarke Wohneinheiten:

Das Haupthaus:

Große Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Wohngefühl. Herzstück ist der Wohnbereich mit einem stilvollen Rundbogen zur offenen Küche. Zwei ruhige Schlafzimmer, ein gepflegtes Badezimmer sowie ein praktischer Haushaltsraum machen das Raumkonzept rund. Die überdachte Terrasse eröffnet einen unverbaubaren Blick in die parkähnliche Grünanlage – ideal für den Start in den Tag oder laue Abende.

Das separate Gäste-Apartment:

Ebenfalls komplett eigenständig konzipiert, verfügt die Einheit über einen kombinierten Wohn-/Schlafbereich, eine funktionale Küche und ein eigenes Bad. Ob als Rückzugsort für Besucher, für Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder als vermietbare Einheit für zusätzliche Einnahmen – hier sind Sie maximal flexibel.

Der Außenbereich & Lebensraum:

Das Areal überzeugt durch alten Baumbestand, Schatten spendende Obstbäume und gepflegte Freiflächen für Selbstversorgung, Tierhaltung oder ergänzende Bauvorhaben. Für gesellige Stunden paraguayischer Lebensart steht der großzügige Quincho bereit: Ausgestattet mit traditionellem Lehmofen (Tatakua), gemauertem Grill, Backofen und separatem WC lässt sich hier Gastfreundschaft zelebrieren. An heißen Tagen bietet der eigene Pool mit Blick ins Grüne die perfekte Erfrischung.

Flächen

Wohnfläche	210 m²
Grundstücksfläche	14.400 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Ausstattung

Grundstück: ca. 14.400 m² (1,44 ha), eingezäunt/gepflegt, reichhaltiger Baum- und Obstbaumbestand

Haupthaus:

- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer mit Rundbogen zur Einbauküche
- 1 Badezimmer
- Separater Haushaltsraum / Waschküche
- Großzügige, wettergeschützte Aussichtsterrasse
- Klimatisierung in den Wohnbereichen

Apartment:

- 1 Wohn-/Schlafbereich
- 1 Küche
- 1 Badezimmer

Quincho & Außenanlagen:

Überdachter Quincho mit Grillkamin, Backofen und original Tatakua (Lehmofen)

Separates Gästebad im Quincho

Schwimmbad inklusive funktionstüchtiger Pumpen- und Filtertechnik

Infrastruktur & Versorgung:

Eigener Tiefbrunnen mit Trinkwasserqualität (keine laufenden Wasserkosten)

Zusätzlicher Anschluss an das öffentliche Stadtwasser

Schneller Internetanschluss vorinstalliert

Stabiler Stromanschluss

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Sicherheitstechnik	Kamera

✓ Abstellraum

✓ Gartennutzung

✓ Kamin

- ✓ ✓ Klimaanlage
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Swimmingpool
- ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Lagebeschreibung
Das Anwesen liegt im ruhigen und grünen Ortsteil Ytu Guazu, der zur traditionsreichen Stadt Caacupe im Departement Cordillera gehört.

Ytu zeichnet sich durch seine sanften Hügel, frische Waldluft und die Nähe zu klaren Flussläufen aus, die der Region einen natürlichen Oasencharakter verleihen. Trotz der vollkommenen Ruhe und Abgeschiedenheit erreichen Sie das Stadtzentrum von Caacupe in wenigen Fahrminuten. Dort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Ärzte, Banken, Schulen, Gastronomie sowie die bekannte Basilika. Auch das für sein Kunsthandwerk bekannte Städtchen Tobati ist schnell erreicht.

Hier verbindet sich die Erholung des paraguayischen Landlebens nahtlos mit einer gesicherten Nahversorgung.

Ausblick	Fernblick
----------	-----------

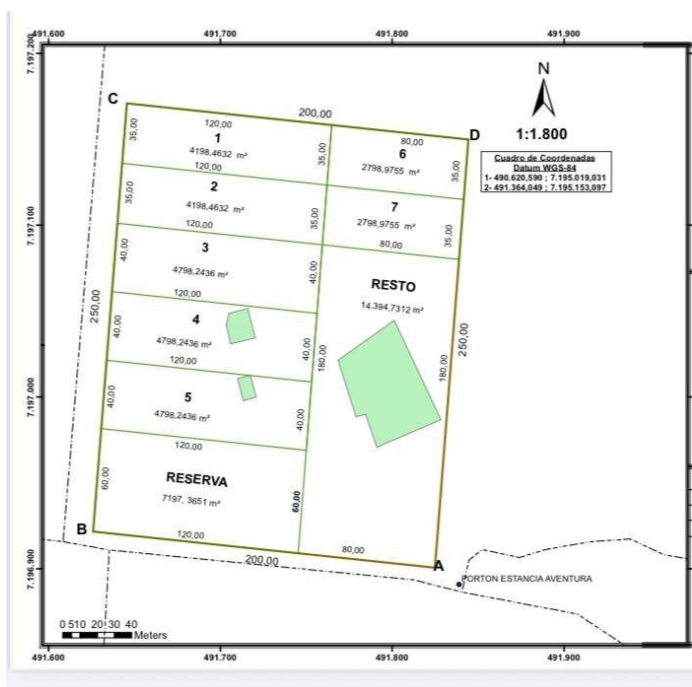
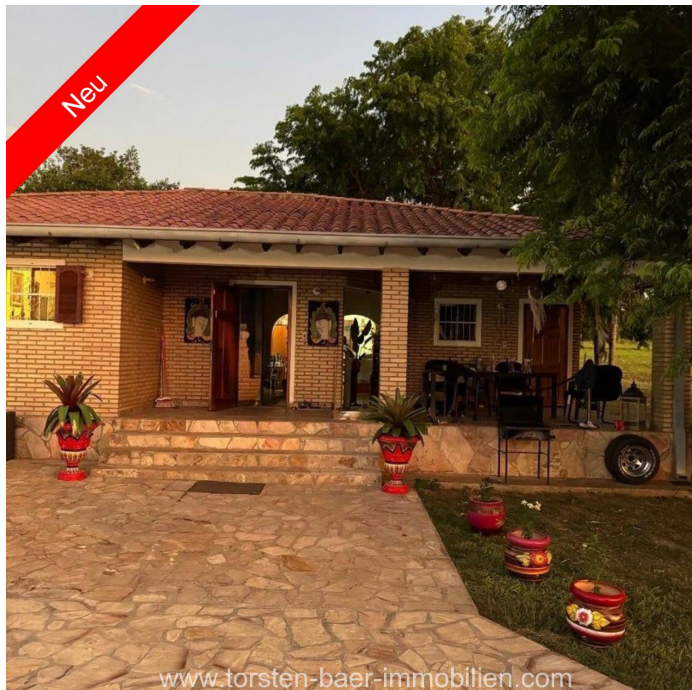
Preise

Kaufpreis	169.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	provisionsfrei

Energieausweis

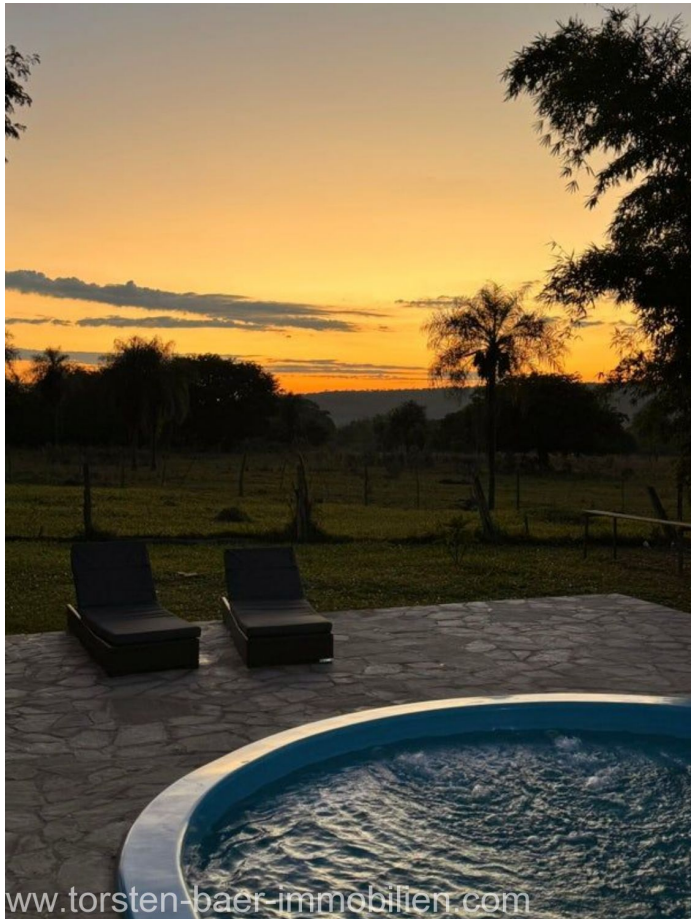
Primärenergieträger	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Ausstellungsdatum	01.01.1900
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen











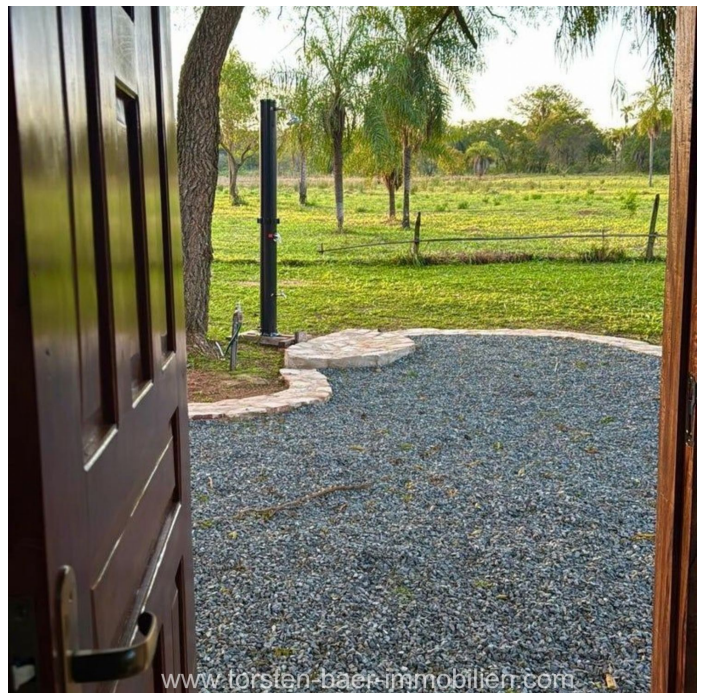
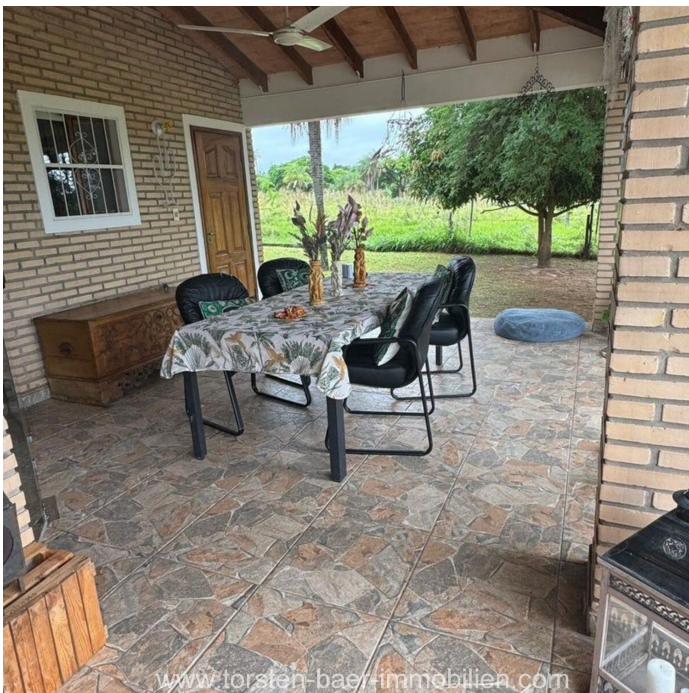


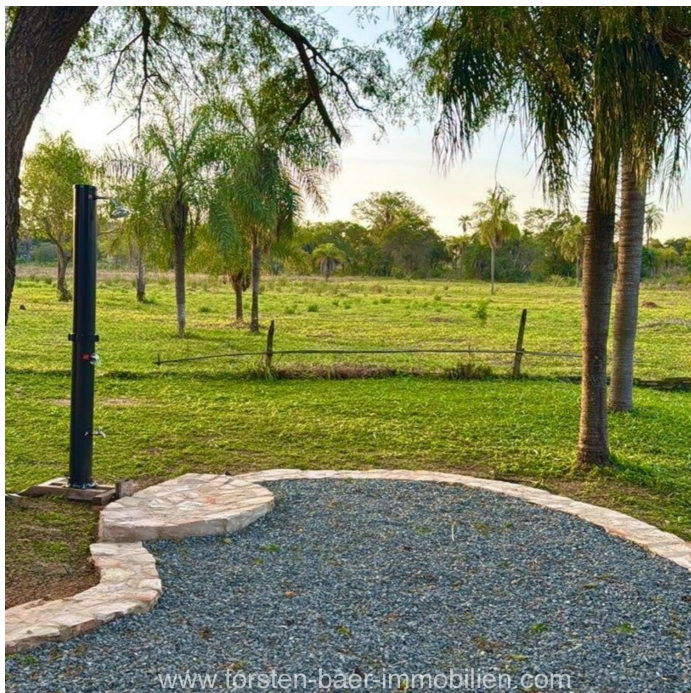
















Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

**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



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 173 244 07 04

Weitere

Informationen

www.arktos-spitia.com

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 2432 96 21 748