



Praguay Altos, Zwei moderne Häuser auf einem Grundstück i- Ideal zur Eigennutzung & Vermietung

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 391364 2026461-222

Objektnr.



2022

Baujahr



160 m²

Wohnfläche



360 m²

Grundstücksfläche



5

Zimmer

Die Immobilie

In verkehrsgünstiger und dennoch ruhiger Lage von Altos bietet dieses attraktive Immobilienensemble auf einem 360 m² großen Grundstück ein flexibles Gesamtkonzept. Es umfasst zwei modern konzipierte, voll möblierte Reihenhäuser, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden.

Durch einen geplanten Umzug der Eigentümer in eine andere Region Paraguays wurde der Kaufpreis signifikant angepasst – eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, Auswanderer oder Mehrgenerationen-Projekte.

Die beiden Einheiten sind baulich so angelegt, dass maximale Unabhängigkeit und Privatsphäre gewährleistet sind. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Zugang, einen separaten Vorgarten, ein eigenes Rolltor sowie einen zugehörigen Pkw-Stellplatz. Die Trennwände im Außenbereich schützen die Privatsphäre der Bewohner.

Beide Häuser wurden bereits erfolgreich über Kurzzeitvermietungs-Plattformen (Airbnb) bewirtschaftet und bieten durch die bestehende Vollausstattung die Option auf eine nahtlose Weiterführung des Vermietungskonzepts oder einen direkten Einzug ohne anfängliche Renovierungs- oder Möblierungskosten.

Ein sauberer Eigentumstitel (Título) liegt vor. Zudem besteht bei weiterem Flächenbedarf die Option, direkt angrenzende Grundstücke hinzuzuerwerben.

Haus 1 – Baujahr 2022

Wohnfläche: ca. 80 m²

Erdgeschoss

2 Schlafzimmer

Offener Wohn- und Essbereich mit Küche

Badezimmer

Obergeschoss

Ca. 40 m² Quincho

Ca. 40 m² verglaster Raum – ideal als Schlafzimmer, Büro, Atelier oder Hobbyraum

Besonderheiten

Hochwertige Bauweise mit isolierenden Spritzbetonsteinen

Seit rund 2,5 Jahren zuverlässig an einen deutschen Mieter vermietet

Sofortige Mieteinnahmen für Kapitalanleger

Haus 2 – Baujahr 2024

Wohnfläche: ca. 80 m²

Großzügiges Schlafzimmer

Heller Wohn- und Essbereich

Badezimmer

Große Glasschiebetür mit direktem Zugang zum Pool

Optionales Trockenbadzimmer, das bei Bedarf einfach entfernt oder individuell genutzt werden kann

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für:

Kapitalanleger mit laufenden Mieteinnahmen und zusätzlichem Entwicklungspotenzial

Eigennutzer, die eines der Häuser selbst bewohnen und das andere vermieten möchten

Mehrgenerationenfamilien

Airbnb oder Ferienvermietung

Wohnen und Arbeiten an einem Ort

Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten:

Rund um die beiden Häuser besteht die Möglichkeit, weitere Grundstücke zu erwerben. Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich, passende angrenzende Flächen zu finden.

Diese zusätzlichen Grundstücke bieten vielfältige Möglichkeiten, zum Beispiel für:

weitere Wohnhäuser

zusätzliche Gästehäuser oder Vermietungseinheiten

einen privaten Gartenbereich mit mehr Platz und Privatsphäre

individuelle Erweiterungen nach eigenen Vorstellungen

Die vorhandenen Fotos sind zwar nicht mehr ganz aktuell, vermitteln jedoch einen guten Eindruck der Immobilie. Neue Außen- und Innenaufnahmen werden ergänzt, sobald sie verfügbar sind.

Eine Immobilie – viele Möglichkeiten

Zwei moderne Häuser auf einem Grundstück, hochwertige Bauweise, hervorragende Infrastruktur und eine attraktive Lage nahe San Bernardino und Asunción machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Flächen

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	360 m²
Vermietbare Fläche	80 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2. Haus Baujahr 2024

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

-

Baugrundstück: ca. 360 m² Gesamtgrundstück

-

Aufteilung: 2 voneinander unabhängige, moderne Wohneinheiten

-

Möblierung: Voll möbliert und löffelfertig ausgestattet

-

Gebäudequalität:

-

Isolierte Dachkonstruktion für optimierte Energieeffizienz und Raumklima

-

Sicherheit & Infrastruktur:

-

Vorinstalliertes Kamerasystem an beiden Einheiten

-

Zuverlässiges Glasfaser-Internet vorhanden

-

Separate Rolltore für jede Wohneinheit

-

Außenbereiche:

-

Getrennte, eingefriedete Vorgärten mit Sichtschutz-Trennwänden

-

2 separate Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück

-

Erweiterungsoption: Angrenzende Grundstücke können optional dazugekauft werden

-

Rechtlicher Status: Eigentumstitel (Título) einwandfrei vorhanden

Art der Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in Altos im Departamento Cordillera, einer der beliebtesten Regionen für europäische Residenten und Erholungssuchende. Altos besticht durch sein angenehmes Mikroklima, weitläufige Hügellandschaften und eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Banken und Restaurants.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Nebenstraße, nur rund 100 Meter von der asphaltierten Hauptstraße entfernt:

-

Lokale Wege: Schulen sind in ca. 7-8 Gehminuten erreichbar; das Zentrum von Altos liegt etwa 3 Fahrminuten entfernt.

-

Freizeit & Naherholung: Die bekannte Sommerresidenz San Bernardino am Ypacaraí-See ist in rund 20 Minuten erreichbar.

-

Regionale Zentren: Caacupé in ca. 25 Minuten; der Großraum Asunción sowie der internationale Flughafen (ASU) in ca. 60 Minuten.

Preise

Kaufpreis	158.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	provisionsfrei

Energieausweis

Energieausweis-
Ausstellungsdatum

01.01.1900

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

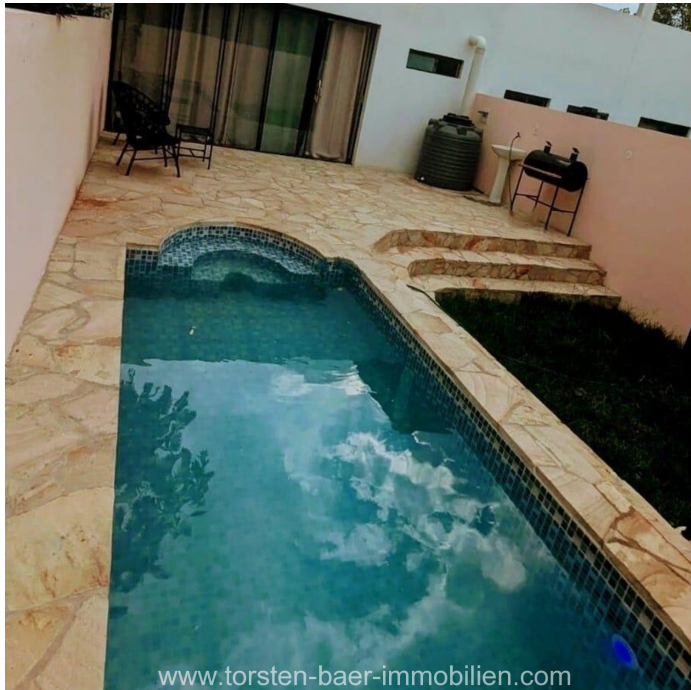
Impressionen

















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

www.arktos-spitia.com

Informationen

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 2432 96 21 748