



[www.torsten-baer-immobilien.com](http://www.torsten-baer-immobilien.com)

## **Praquay Santa Elena Exklusives Anwesen mit historischem Charme, Kamin und privatem Pool**

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>01</sub> 391432 2026462-222

Objektnr.



2006

Baujahr



300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



10.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



6

Zimmer

## Die Immobilie

Hier verbindet sich lebendiger Charakter mit Großzügigkeit und Ruhe: Das im Jahr 2006 erbaute Landhaus wurde über die Jahre hinweg fortlaufend mit viel Liebe zum Detail gepflegt, saniert und technisch auf Stand gehalten. Besonderer Wert wurde darauf gelegt, die originale Seele und die harmonische Ausstrahlung der Immobilie zu bewahren – ein Zuhause mit Seele, fernab von steriler Standardarchitektur.

Auf rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes, behagliches Raumkonzept über zwei Etagen:

### Erdgeschoss:

Beim Betreten empfängt Sie ein geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Der gemauerte offene Kamin sorgt an kühleren Winterabenden für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre. Angrenzend befindet sich der Essbereich mit einer harmonisch integrierten, offenen Küchenzeile. Zwei großzügige Schlafzimmer mit Doppelbetten sowie zwei vollwertige Badezimmer (eines mit Dusche, eines mit Badewanne) bieten ebenerdigen Komfort. Ein zusätzliches Highlight ist das geschickt integrierte Loft, das einen weiteren Schlafbereich beherbergt.

### Obergeschoss:

Über eine Treppe gelangen Sie in das private Refugium des Dachgeschosses. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite (Dusche) sowie Zugang zum sonnigen Balkon. Von hier aus genießen Sie einen weiten, unverbaubaren Blick über das parkähnliche Anwesen und die sanften Hügel von Cordillera.

### Grundstück & Außenanlagen:

Das 10.000 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück schenkt Ihnen den Raum und die Freiheit, Ihre persönlichen Vorstellungen vom Leben in Paraguay zu verwirklichen – sei es für gärtnerische Selbstversorgung, Tierhaltung oder pure Erholung. Der private Swimmingpool lädt an warmen Tagen zur Abkühlung ein. Für gesellige Runden und authentische Abende steht ein traditioneller Grillbereich (Quincho) mit rustikalem Holzofen bereit – perfekt für unvergessliche Asados im Kreis von Familie und Freunden.

## Flächen

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Wohnfläche        | <b>300 m²</b>    |
| Grundstücksfläche | <b>10.000 m²</b> |
| Zimmer insgesamt  | <b>6</b>         |
| Schlafzimmer      | <b>4</b>         |
| Badezimmer        | <b>3</b>         |
| Stellplatzart     | <b>Freiplatz</b> |
| Terrassen         | <b>2</b>         |

## Zustand & Erschließung

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Baujahr | <b>2006</b>     |
| Zustand | <b>gepflegt</b> |

## Sonstiges

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| als Ferienimmobilie nutzbar | <b>ja</b> |
| gewerbliche Nutzung möglich | <b>ja</b> |

## Ausstattung

- Grundstück: 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha), gepflegt angelegter Garten mit altem Baumbestand und Freiflächen
- Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup> über zwei Vollgeschosse
- Raumaufteilung:
- 4 Schlafzimmer mit Doppelbetten
- 1 offener Loft-Schlafbereich
- Gemütliches Wohnzimmer mit gemauertem Holzkamin
- Essbereich mit offener Küche
- 3 Badezimmer (1x Wanne, 2x Dusche)
- Aussichtsbalkon im Obergeschoss

### Außenbereich & Freizeit:

- Privater Swimmingpool mit Liegeflächen
- Überdachter Grillplatz (Asado-Bereich) mit traditionellem Holzofen
- Weitläufige Terrassenbereiche
- Zustand & Details:
- Baujahr 2006, kontinuierlich instand gehalten und modernisiert
- Ausgewählte antike Stilelemente und geschmackvolle Details

Hervorragend geeignet als Hauptwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder Ferienanwesen

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Bodenbelag     | <b>Fliesen</b>     |
| Badausstattung | <b>Dusche</b>      |
| Küche          | <b>Einbauküche</b> |

- ✓ Abstellraum
- ✓ rollstuhlgerecht

- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht

- ✓ Kamin
- ✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

Lage:

Santa Elena ist eine malerische und idyllische Kleinstadt in Paraguay, gelegen im Departamento Cordillera, etwa 100 Kilometer östlich der Hauptstadt Asuncion. Die Stadt trägt die liebevollen Beinamen „Perla Cordillerana“ (Perle der Cordillera) oder „Ciudad de la Mandarina“ (Stadt der Mandarine, aufgrund ihres bekannten Mandarinenanbaus). Zudem gilt sie offiziell als eine der saubersten und gesündesten Städte des ganzen Landes.

Gegründet wurde der Ort auf geschichtsträchtigem Boden, der einst als „Estancia Guasu“ bekannt war. Am 5. Oktober 1936 erhielt Santa Elena den Status eines eigenständigen Distrikts. Der Name der Stadt ist eine Hommage an eine der ersten Bewohnerinnen der Region, Elena Gaona.

Die wichtigsten Sehenswürdigkeiten und Highlights:

Der Grüne Tunnel (Tunel Verde): Das absolute Markenzeichen der Stadt. Auf der rund 2 Kilometer langen Zufahrtsstraße formen die dicht aneinandergereihten Bäume ein wunderschönes, natürliches Blätterdach, das die Straße komplett überspannt.

Plaza Laguna Sirena: Ein wunderschön gestalteter Park im Stadtzentrum mit einer eigenen kleinen Lagune. Er lädt zum Entspannen ein und ist das Herzstück des lokalen Gemeinschaftslebens.

Rustikale Holzarchitektur: Einzigartig in Santa Elena ist, dass fast alle Straßenschilder, Werbetafeln von Geschäften und Parkbänke von lokalen Kunsthandwerkern kunstvoll aus Holz geschnitzt wurden.

Arroyo Yhaguy: Dieser Fluss fließt in der Nähe der Stadt vorbei. Mit seinem klaren Wasser und den von üppigem Grün umgebenen Ufern ist er besonders im heißen paraguayischen Sommer ein beliebtes Ausflugsziel zum Abkühlen.

Kultur und Patronatsfest: Jedes Jahr am 18. August feiert die St

|          |           |
|----------|-----------|
| Ausblick | Fernblick |
|----------|-----------|

## Preise

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Kaufpreis                       | 149.000 €      |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | nein           |
| Käuferprovision                 | provisionsfrei |

## Energieausweis

Energieausweis-  
Ausstellungsdatum

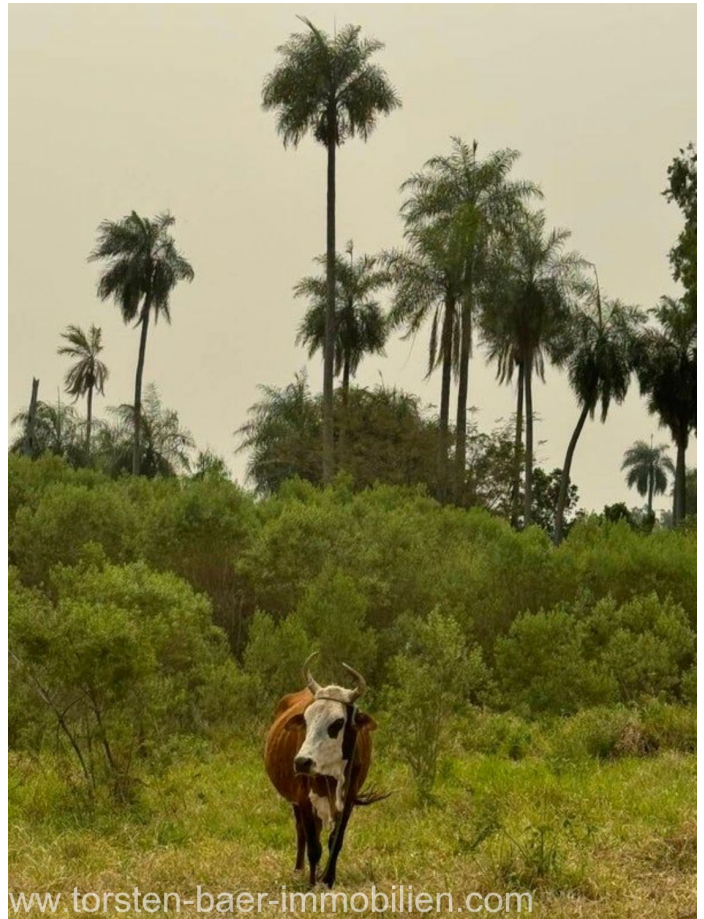
**01.01.1900**

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen







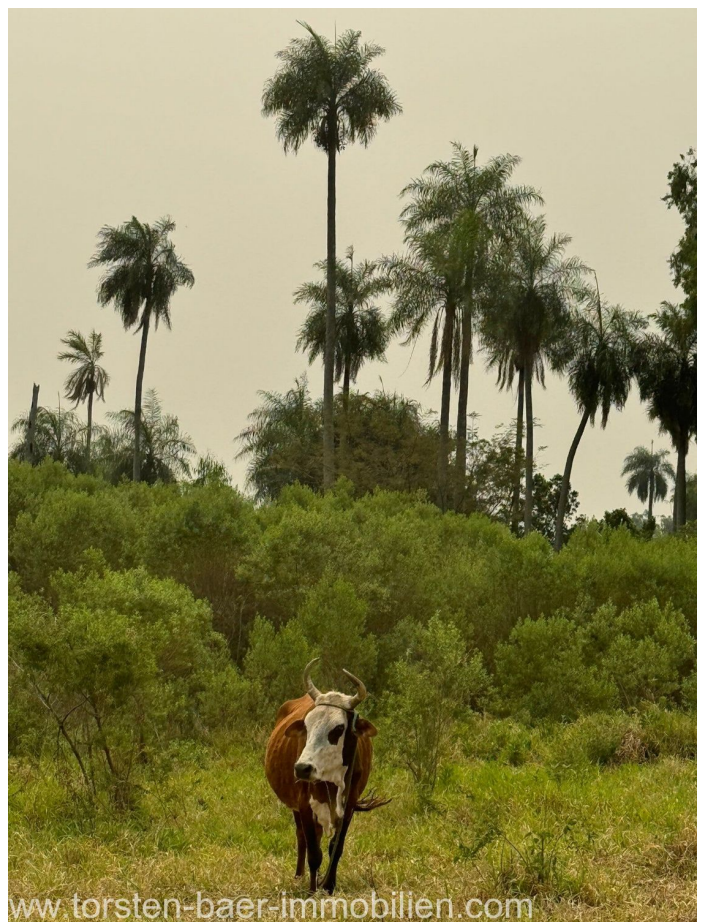


## **Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien**

**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**