



Gepflegtes Anwesen

mit mehreren Gebäuden, im grünen Ostteil
von Paraguay gelegen, Departement Guaira, Nähe Villarrica



Das Hauptgebäude in der Mitte des Anwesens



2 Hektar / 20.000m²

Kaufpreis 1.840 Mio Gs / 270.000 \$ / 230.000€

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

Inhaltsverzeichnis	2
Eckdaten	3
Disclaimer	4
Das Anwesen – Lage	4
Gute Verbindungen	4
Mildes Klima	4
Günstige Preise	4
Verkaufsgrund und Preisgestaltung	4
Staat und Steuer	5
Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten	5
Hinweis zu Jahreszeiten und Bildern	5
Kaufabwicklung	5
Gesamtüberblick	6
Baubeschreibung	7
Wohnen (3Wohneinheiten mit knapp 300 m ² Wohnfläche)	7
Weitere Baubeschreibung	7
Sonstige Flächen	7
Allgemeines	8
Grundriß, Flächen, Bilder	9
Haus 1	9
Haus 2	11
Kaufabwicklung	13
Haus für Hausmeister/Capatas, Werkstatt, Lager	14
Gäste / Wohncontainer	16
Grillplatz und Grillhaus	18
Kleintierstall	20
Unterstand für Großtiere	21
Kaufabwicklung	22
Freizeitbereich Quincho und Pool	23
Technik Licht, Strom und Wasser	24
Impressionen und Garten	26
Daten, tatsächliche Wert und Angebotspreis	29

Eckdaten

Objekttyp	Wohngrundstück mit Pool, mehreren Gebäuden, Tierbereich, Gartenbereich
Nutzung	für 2 Familien oder als Privat- und Bürohaus mit Platz für Personal und Gäste
Lage	Zwischen der Bezirkshauptstadt Villarica und Mbocayaty (Luftlinie 5 bzw. 3km)
Gebäude	Hauptwohnhaus mit großer Wohnküche, 2 Schlafzimmern, Bad und Nebenraum Wohn- oder Bürohaus mit 6 Räumen + Küche/Bad Nebengebäude für Hausmeister (Capatas) oder Mitarbeitersozialräume Werkstatt- und Lagerraum mit Innenzugang (Türe) und 2 großen Toren Nebengebäude für Grill- und Backaktivitäten mit Terrasse (ca. 370 m ²) großer Quincho (überdachter Freisitz am Pool) Gäste-Wohncontainer (1-2 Personen), klimatisiert mit Küche, Dusche, WC Überdachter Stall mit Unterstand für große Tiere (Kühe/Ponis) + Lager Überdachter Stall mit Unterstand für Kleintiere (Hühner/Hasen) + Lager
Wohnflächen	ca. 300 m ²
Gebäude/Nutzfläche	ca. 550 m ² bebaute Flächen + Wege/Infrastruktur + Grillterrasse
Grundstücksfläche	2 Hektar = 20.000m ² gemäß Grundstückstitel
Alter	Fertigstellung im Jahre 2023. Das Hauptgebäude wurde nur ein Jahr von einer deutschen Familie bewohnt. Es war als Altersruhesitz geplant und musste aus gesundheitlichen Gründen aufgegeben werden.
Zustand	guter Standard, überprüft und gepflegt, Live-Video-Besichtigung möglich
Verfügbarkeit	incl. Titel kurzfristig verfügbar, rechtskräftiger gerichtlicher Eigentumsnachweis
Freiflächen	voll erschlossen mit befestigter Ringstraße aus Stein, begrünt dekorativer Lustgarten Zahlreiche elektrische Laternen und Wasseranschlüsse, Internet-Verbindungen und Kabelverbindungen für Überwachungskameras
Sonstiges	Badepool mit 5x10m, 1,7m tief, Chlor- und Salzdesinfektion möglich, zeitgesteuerte Filteranlage, Treppeneingang und Flachzone/Sitzbereich großer Bestand an dekorativen großen Palmen sorgt für Schattenzonen viele Obstbäume und Nutzbäume im Obstanger Pflanzmöglichkeiten vom Eigenbedarf bis zur gewerblichen Produktion mit Wasserversorgung vorbereitete Beschattungen und Pflanzenbereiche Wasserbecken für Wasserspeicherung für den Pflanzbereich Schattige Großterrasse unter altem Baumbestand, für Feste geeignet dekorativer Teich mit Insel, als Erholungszone und für Fischzucht geeignet Am Haupthaus sind 7 Boxen im eingezäuntem Gehege, z.B. für Hundezucht Am Grillplatz ist ein gemauerter, traditioneller paraguayischer Brotbackofen Neben dem Teich ist ein gemauerter Brunnenschacht
Stromversorgung	von der staatlichen Stromgesellschaft ANDE, eigener Trafo 231V/194A/45kVA
Sicherheit	Vollautomatische Notstromversorgung durch eigenes Diesel-Stromaggregat
Wasserversorgung	eigener Tiefbrunnen und Wasserturm (Hochbehälter), Druckpumpe, Ausgleichsbehälter, ausreichend für alle Wohnbereiche sowie für Pool, Gartenbewässerung und den Wasserbehälter der Gartenbewässerung
Internet	verschiedene Anbieter über Antenne oder Glasfaser
sonstige Ausstattung	Übernommen werden können mit dem Kauf auch zwei Einbauküchen, Küchenmöbel mit Steinplatte, großer Esstisch, Terrassentisch Holztisch im Quincho am Pool, Waschmaschine, Deutsche Schlafzimmermöbel, zahlreiche Leuchten/Deckenleuchten, Bett im Container

Disclaimer

Alle Angaben und Maße wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Irrtum vorbehalten. Das Grundstück wird aktuell gepflegt. Gekauft wird gemäß dem aktuellen Zustand. Bei Interesse stehen ihnen für Rückfragen ein deutschsprachiger und ein spanisch sprechender Kontakt zur Verfügung. Eine Besichtigung und ein Rundgang vor Ort ist kurzfristig möglich, auch als Online-Führung live auf dem Grundstück (über WhatsApp-Videokonferenz).

Das Anwesen – Lage

Das charmante Anwesen in der Gemeinde Yataity (sprich „jataitü“) präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Es liegt im paraguayischen Departement Guaira zwischen der Hauptstadt Villarrica (sprich „wiarika“) und der Stadt Mbocayaty (sprich „bocajatü“). Es ist umgeben von vier freundlichen und hilfsbereiten paraguayischen Nachbarn.



Gute Verbindungen

Die Gegend ist relativ flach, leichte Steigungen sind nur an der asphaltierten Hauptstraße. Die Verbindung nach Mbocayaty (Luftlinie 3km) geht über 3 km Erdstraße (eben und ganzjährig befahrbar) und 2km Asphaltstraße. Die Verbindung in die Provinz-Hauptstadt Villarrica (Luftlinie 5km) geht über 7 km Erdstraße (eben und ganzjährig befahrbar) und 1km Asphalt. Etwa 25km Asphaltstraße führen Richtung Norden zur Autobahn. Diese Ruta 2 ist eine neue, hervorragend ausgebaute Schnellstraße die nach Osten (Ciudad del Este, 180km) und nach Westen in die Hauptstadt Asuncion 110km führt.



Mildes Klima

Paraguay kann mit 290 Sonnentagen aufwarten (München 235, Berlin 199, Wien 213). Mit dem milden Klima wird nur an wenigen Tagen des Jahres geheizt. Der Unterschied zwischen Sommer und Winter ist geringer als in Europa. Klimatisierung ist ab einem mittleren Lebensstandard obligatorisch. Die Durchschnittstemperatur wird je nach Kalendermonat mit 17-27 Grad angegeben (vgl. München 0-18, Berlin 1-20, Wien 0-21)



Günstige Preise

Die Lebenshaltungskosten in Paraguay betragen nur einen Bruchteil von denen in Europa, Strom kommt zu 100% aus eigenen Wasserkraftwerken und kostet rund 1/10 des deutschen Preises (350 Guarani pro Kilowattsunde = ca. 4,3 Euro-Cent). Der Betrieb des eigenen Tiefbrunnens verursacht keine Gebühren, die Grundsteuer 2025 für das Grundstück betrug 41.000 Gs (ca. 5 Euro). Der Mindestlohn (z.B. für einen Vollzeit Hausmeister) beträgt etwa 3 Millionen Guarani (ca. 380 Euro) pro Monat.



Verkaufsgrund und Preisgestaltung

Die ehemaligen Bewohner haben das Anwesen zur Eigennutzung gebaut. Liebevoll geplant und gut durchdacht, aber leider konnten sie es nur kurz nutzen. Aus gesundheitlichen Gründen mussten sie sich schnell und unerwartet von der Immobilie trennen. Sie wünschen eine baldige Abwicklung mit einem zufriedenen Käufer. Das Anwesen wird unter den Herstellungskosten angeboten. Die Kalkulation des sehr

günstigen Preises finden Sie am Ende des Dokumentes. Falls sie nicht das gesamte Dokument erhalten haben können sie dieses gerne anfordern (siehe Kaufabwicklung).

Staat und Steuer

Der Staat greift nur wenig in das Leben der Bürger ein. Kenner bezeichnen daher Paraguay gerne als das Freiheitsland Nummer 1. Eine geringe Steuer von 10% fällt nur für angemeldete inländische Einkünfte an. Auslandseinkommen werden nicht besteuert.

Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten

In Mbocayaty befindet sich unter anderem eine Kegelbahn und ein deutscher Bäcker. In Villarrica gibt es sehr umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten. In Ciudad del Este und Asuncion gibt es alle wichtigen internationalen Waren und Vertretungen. Die deutsche Kolonie Independencia ist etwa 30 Autominuten entfernt. Der deutsch sprechende Bevölkerungsanteil beträgt dort etwa 50%

Hinweis zu Jahreszeiten und Bildern

Paraguay liegt auf der Südhalbkugel der Erde. Die Jahreszeiten Sommer und Winter sind hier zu Europa vertauscht. Die Zeitverschiebung zu Deutschland beträgt 5 Stunden (Sommerzeit 6 Stunden). Die Foto- und Videoaufnahmen mussten für den Verkauf zum großen Teil in Herbst und Winter gemacht werden. Die Pool- und Grundstückspflege wurde auf ein Minimum reduziert. Im Frühling und Sommer ist die Blumen- und Pflanzenpracht noch reichhaltiger und farbenprächtiger.

Kaufabwicklung

Kontakt in Deutsch und Spanisch möglich. Die Abwicklung erfolgt durch einen vertrauenswürdigen Makler in Paraguay, ein Notarbüro und einem Bevollmächtigten für den Verkauf vor Ort. Der Kauf ist auch aus dem deutschsprachigen Raum heraus möglich. Das vertrauenswürdige Notariat in Villarrica kann den Vorgang bis zum Erhalt des Eigentums-Titels auf den Käufernamen abwickeln. Hilfe ist auch bei der Vermittlung von Kontakten, bei der Suche nach Personal, bei der Beantragung einer Aufenthaltsgenehmigung usw. möglich. Die anteiligen Kosten des Käufers (Makler, Kaufabwicklung, Notar, Grundbuch) betragen etwa 5,5%.

Kontakt Telefonisch und WhatsApp (Nachrichten und Telefonie)

Deutsch : **Herr Huber +595 985 109 846**

Deu/Span.: **Herr Sittner +595 982 959 207**

Gesamtüberblick



Baubeschreibung

Das Gebäude wurde mit einem deutschen Bauleiter für einen deutschen Bauherren zur Eigennutzung erbaut. Verwendet wurden einheimische Baumaterialien und Bautechniken, da so Kosten für Unterhalt und Wartung niedrig gehalten werden. Es bestehen zahlreiche Kontakte zu preiswerten Firmen in der näheren Umgebung. Das gesamte Grundstück ist trockengelegt, also frei von nassen oder sumpfigen Stellen. Es ist komplett begehbar und befahrbar. Die Ringstraße ist witterungsunabhängig auch mit LKW befahrbar.

Wohnen (3 Wohneinheiten mit knapp 300 m² Wohnfläche)

In der Wohnanlage sind 4 Wohneinheiten

1. Das Haupthaus mit 2 Schlafzimmern und einer großen Wohnküche (rd. 120 m²)
2. Das zweite Haus am Teich als Wohnhaus mit 5 Zimmern oder als Bürogebäude (rd. 120 m²)
3. Das Einfahrtsgebäude (Capatas-Haus) mit einem landesüblichen Wohnbereich und Bad/Toilette (rd. 38 m²). Es kann als Sozialbereich für Mitarbeiter oder als Wohnung für einen dort lebenden Hausmeister (Capatas) genutzt werden. Direkt angeschlossen an den Wohnbereich des Capatas sind 2 Räume die als Lager, Werkstatt oder Garage nutzbar sind.
4. Ein ebenfalls klimatisierter Wohncontainer als Gästebereich (rd. 13 m²)

Weitere Baubeschreibung

1. Für das schattige Abstellen von Fahrzeugen befinden sich neben den Häusern zwei Quinchos (14+15)
2. Für die Bereithaltung von Gasflaschen zum Kochen befindet sich am Haus 1 außen ein entsprechender Anbau
3. Im Gartenbereich steht eine wetterfeste Massivholz-Schaukelbank (17) für zwei Personen
4. Im Grillhaus (6) unter den Bäumen befinden sich eine Arbeitsfläche für Zubereitungen, ein Grill und ein gemauerter paraguayischer Brotbackofen
5. Das Diesel-Aggregat (26) hat eine moderne Steuerung, Spannungsüberwachung und Ausfallerkennung. Es startet selbstständig innerhalb einer Minute und schaltet nach Spannungswiederkehr automatisch wieder ab.

Sonstige Flächen

- Auf dem Freigelände ist die Zufahrt (8) sowie der Untergrund des kompletten Rundweges (9) und der Weg zu Lager/Garage in LKW-tauglicher Weise befestigt.
- Im Anschluss an den Quincho des Pools wurde ein dekorierter Lustgarten (12) mit Pflanzen und Wegen angelegt.
- Eine große Terrassenfläche (7) unter dem alten Baumbestand ist ebenfalls befestigt. Sie ist gepflastert, verfugt und mit Randsteinen abgegrenzt. Durch den Schatten des alten Baumbestandes ist sie auch im Sommer ein idealer Aufenthaltsort und auch für Feierlichkeiten geeignet.
- Eine anschließende Zone im Grünbereich ist mit Rankhilfen (16) für Anpflanzungen vorbereitet.
- Der große Obstgarten (18) mit vielen angelegten Obstbäumen ist auf der Übersichtskarte markiert
- Ein großer Bereich zum Bepflanzen, zur Eigennutzung oder gewerblich, ist teilweise mit Bewässerungstechnik ausgestattet (19)
- Ein weiterer Pflanzbereich (20) ist zusätzlich noch mit einem Grundgerüst für die Anbringung von Beschattung oder Folie vorhanden.
- Ein Wasserbecken (21) für die zuverlässige und nachhaltige Versorgung der Pflanzen kann mit Regenwasser oder Brunnenwasser gefüllt werden. Weitere Wasserbecken aus Beton befinden sich im Großtierbereich.
- Im Kleintierstall (22) sind Legekästen für Hühner und ein abgetrennter Lagerbereich
- Im Großtierunterstand (23) ist zusätzlich ein Lagerraum (überdacht und anschließbar) vorhanden
- Der Teich (25) kann ebenfalls mit Regenwasser und Brunnenwasser gefüllt werden. Er eignet sich zur Zierde ebenso wie zur Erzeugung einheimischer Fischarten.

Allgemeines

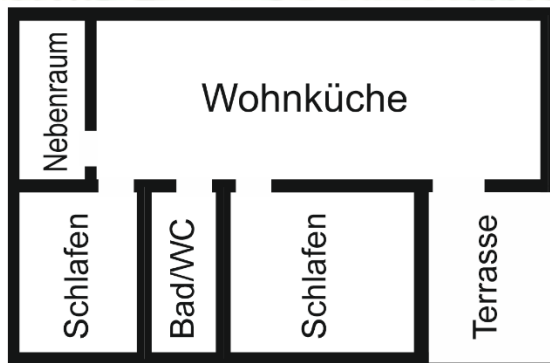
- Alle Außentüren und die meisten Innentüren sind abschließbar. Ebenso das Einfahrtstor und die Eingangstür im Zaun neben dem Tor. Auch das Stromaggregat wird mit Schlüssel bedient. Die Schlüssel werden nach Kauf komplett incl. Ersatzschlüssel beschriftet übergeben.
- Der Pool wird derzeit durch Chlorierung gepflegt. Er kann auf Wunsch auch auf Salzwasserbetrieb umgestellt werden.
- Innerhalb des Grundstücks sind zahlreiche Anschlüsse für Wasserentnahme und mehrere Masten mit elektrischen Leuchten vorhanden. Zudem sind Leitungen für Überwachungskameras im Außenbereich vorhanden.
- Die meisten Räume sind mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet.



Blick über den Pool auf Haus 1, rechts hinter den Palmen der Pool-Quincho, mittig hinten das Haus 2

Grundriß, Flächen, Bilder

Haus 1



Haus 1

Wohnküche	12,14	4,47	54,27 m ²
Schlafen	5,11	4,51	23,05 m ²
Schlafen	3,34	4,51	15,06 m ²
Bad/WC	1,93	4,49	8,67 m ²
Nebenraum	1,96	4,48	8,78 m ²
Terrasse	2,2	4,51	9,92 m ²
			119,74 m²



Haus 1 – Außenansicht



Terrasse



Wohnküche Kochbereich



Wohnküche



Schlafen



Schlafen



Bad / WC



Nebenraum

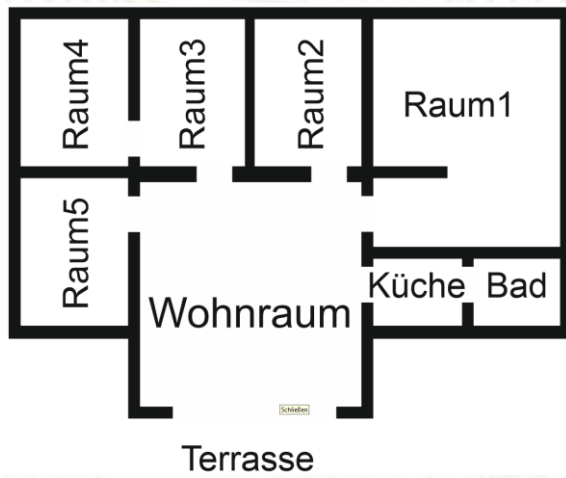


Außengehege mit Tierboxen z.B. für Hunde



Gasflaschenhäuschen auf der Hinterseite außen

Haus 2



Haus 2			
Wohnraum	5,95	5,8	34,51 m ²
Küche	2,43	1,9	4,62 m ²
Raum 1	4,93	5,93	29,23 m ²
Raum 2	2,82	3,91	11,03 m ²
Raum 3	2,86	3,91	11,18 m ²
Raum 4	2,94	3,91	11,50 m ²
Nebenraum 5	2,94	3,93	11,55 m ²
Bad	2,36	1,9	4,48 m ²
			118,10 m²



Blick von außen auf die Glasfront



Der Wohnraum mit Einrichtung



Der Wohnraum mit Blick nach innen



Der Wohnraum mit Blick nach außen



Raum 1 Eingang



Raum 1



Raum 1 im Überblick



Raum 2



Raum 3



Raum 3 (Vorzimmer) mit Durchgang zu Raum 4



Der Blick in Raum 4 (z.B. Chefbüro)



Raum 5, ebenfalls mit eigener Klimaanlage



Badezimmer



Küche

Kaufabwicklung

Kontakt in Deutsch und Spanisch möglich. Die Abwicklung erfolgt durch einen vertrauenswürdigen Makler in Paraguay, ein Notarbüro und einem Bevollmächtigten für den Verkauf vor Ort. Der Kauf ist auch aus dem deutschsprachigen Raum heraus möglich. Das vertrauenswürdige Notariat in Villarrica kann den Vorgang bis zum Erhalt des Eigentums-Titels auf den Käufernamen abwickeln. Hilfe ist auch bei der Vermittlung von Kontakten, bei der Suche nach Personal, bei der Beantragung einer Aufenthaltsgenehmigung usw. möglich. Die anteiligen Kosten des Käufers (Makler, Kaufabwicklung, Notar, Grundbuch) betragen etwa 5,5%.

Kontakt Telefonisch und WhatsApp (Nachrichten und Telefonie)

Deutsch : Herr Huber +595 985 109 846

Deu/Span.: Herr Sittner +595 982 959 207

Haus für Hausmeister/Capatas, Werkstatt, Lager



Capatas + Deposito			
Wohnraum	4,83	5,89	28,45 m ²
Vorraum	1,89	1,28	2,42 m ²
Bad	1,85	4,48	8,29 m ²
Lager/Garage	7,96	5,94	47,28 m ²
Lager/Werkstatt	2,82	5,94	16,75 m ²
			103,19 m²



Blick von Außen auf den Wohnteil



Werkstatt- und Garagenteil



Wohnteil mit Küche



Einbauküche



Vorraum / Diele



Dusche, WC, Waschmaschine



Der große Lagerraum mit Fenster



und Tor



Die Werkstatt von innen



und von außen durch das Tor



Wohncontainer			
Schlafraum	2,26	3	6,78 m ²
Küche	2,26	1,49	3,37 m ²
Bad	2,26	1,25	2,83 m ²
			12,97 m²



Wohncontainer mit Überdach gegen Sonnenwärme



Die Küche mit Klapptisch



voll klimatisiert



moderne, sichere Elektroinstallation



Der Schlafbereich

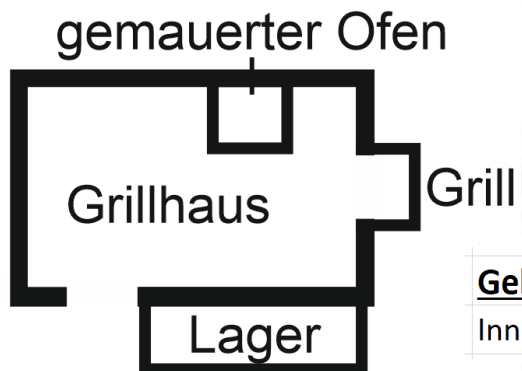


Badezimmer mit Dusche und WC



Hier hat sich gerade ein Besucher einquartiert.

Grillplatz und Grillhaus



Gebäude am Grillplatz			
Innenraum	5,77	3,6	20,77 m²



Die riesige Terrasse unter dem alten Baumbestand, links das Grillhaus



Die gesamte Terrasse ist mit Pflaster belegt.



Der alte Baumbestand kühlt hervorragend.



Das überdachte Holzlager vor dem Grillhaus



Das Grillhaus innen



Der Brotbackofen ist auch für Pizza geeignet



Der großer Grill hat einen eigenen Außenkamin.



In der Mitte der dichte Baumbestand über der Terrasse, rechts das Grillhaus aus der Luft

Kleintierstall

Lager

Kleintiere wie
Hühner...

Gebäude Kleintiere

Tierbereich	4	6	24,00 m ²
Lagerbereich	4	3	12,00 m ²
			36,00 m²



Blick über das Wasserreservoir zum Kleintierstall



Solide Bauweise mit Massivholz und Dachziegel



Blick auf die Legeboxen der Hühner



Eine überdachte Lagerfläche

Unterstand für Großtiere



Gebäude Großtiere			
Gebäude	6	10	60,00 m ²



Im Vordergrund ein Wasserbecken



alle Drei Bereiche des Unterstandes



Betonuntergrund, Massivholz und Ziegeldach



der offene Teil des Unterstandes



die halboffene Box



das abschließbare Lager



links der Kleintierstall, rechts der Großtierunterstand

Kaufabwicklung

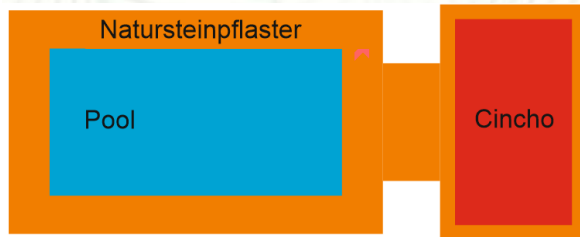
Kontakt in Deutsch und Spanisch möglich. Die Abwicklung erfolgt durch einen vertrauenswürdigen Makler in Paraguay, ein Notarbüro und einem Bevollmächtigten für den Verkauf vor Ort. Der Kauf ist auch aus dem deutschsprachigen Raum heraus möglich. Das vertrauenswürdige Notariat in Villarrica kann den Vorgang bis zum Erhalt des Eigentums-Titels auf den Käufernamen abwickeln. Hilfe ist auch bei der Vermittlung von Kontakten, bei der Suche nach Personal, bei der Beantragung einer Aufenthaltsgenehmigung usw. möglich. Die anteiligen Kosten des Käufers (Makler, Kaufabwicklung, Notar, Grundbuch) betragen etwa 5,5%.

Kontakt Telefonisch und WhatsApp (Nachrichten und Telefonie)

Deutsch : Herr Huber +595 985 109 846

Deu/Span.: Herr Sittner +595 982 959 207

Freizeitbereich Quincho und Pool



Cincho am Pool			
Überdachung ca.	4	7	28,00 m² +Pflaster
Pool			
Wasserfläche ca.	5	10	50,00 m² +Pflaster



türkisblaues Badewasser – in Paraguay ein Traum



Die überdachte Terrasse zum Essen, Feiern, Genießen



Stufen und Sitzbank bieten Komfort und Sicherheit



Traumhafte Palmen, im Vordergrund die Dusche

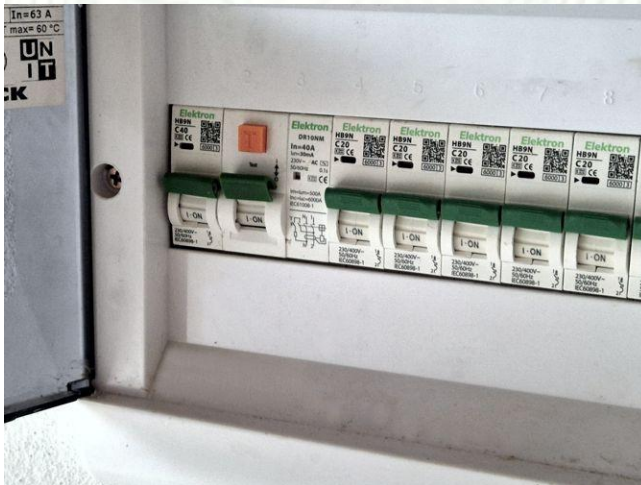


Die befestigte Straße führt am Pool vorbei



trocken oder nass, sonnig oder schattig, alles möglich

Technik Licht, Strom und Wasser



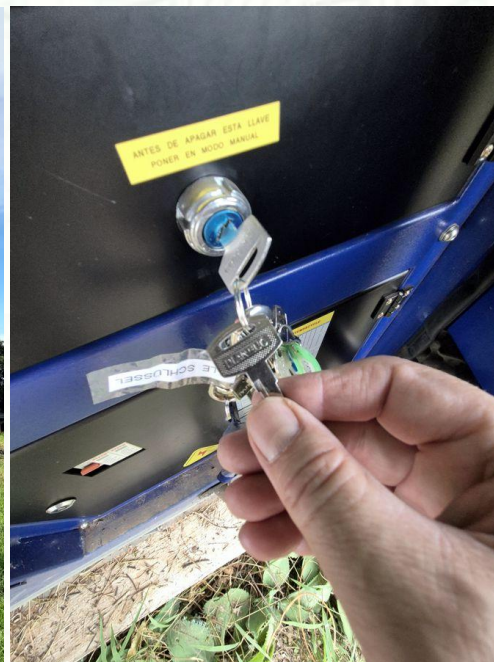
Elektroinstallation nach neuestem Standard



eigener Notstrom mit Sonnen- und Regenschutz



Das Grundstück ist beleuchtet



Notstromaggregat mit Schlüssel



Stromversorgung mit eigenem Trafo



Strom und Notstrom vollautomatisiert



modernste Technik mit Schalldämmung



Brunnen und Wasserturm mit automatischer Steuerung, ausreichend für Haus, Pool, Garten und Tiere



Auf dem gesamten Grundstück sind unterirdische Leitungen zu zahlreichen Wasseranschlüssen und Laternen. Auch Kamerakabel sind bei Bedarf verfügbar.



Der Teich kann mit Grund- und Regenwasser befüllt werden. Für trockene Perioden ist eine unterirdische Leitung zur Befüllung aus dem Tiefbrunnen installiert.

Impressionen und Garten



Der Teich für Fischzucht oder einfach zur Zierde



Blick in den Zaubergarten



liebevolle Dekoration – die Vogeltränke



traumhafte Palmen auf dem gesamten Grundstück



der Zierweg durch den Zaubergarten



Wege über das Grundstück



Abendstimmung



ein letzter Gang in den Pool am Abend



vorne ein Schwan, hinten die Schaukel



selbst im paraguayischen Winter blüht es



die Vogeltränke hinter dem Pool



Der Zaubergarten neben dem Pool-Quincho



es gibt genügend Platz zum Feiern auf dem Grundstück, aber auch ruhige, stille und schattige Plätze



viele verschiedene Obstbäume



Die Rankhilfen im Garten freuen sich auf Trauben



Der Weg durch den Zaubergarten



Die massive Holzschaukel mit Blick auf den Obstanger



Ruhe und Wärme im Sommer und oft auch im Winter



Der Pool ist umgeben von Palmen



Baumanpflanzungen, Palmen und Altbestand



Von der anderen Seite in den Zaubergarten

Daten, tatsächliche Wert und Angebotspreis

Flächen von Gebäuden und Pool

Haus 1				Summe
Wohnküche	12,14	4,47	54,27 m ²	
Schlafen	5,11	4,51	23,05 m ²	
Schlafen	3,34	4,51	15,06 m ²	
Bad/WC	1,93	4,49	8,67 m ²	
Nebenraum	1,96	4,48	8,78 m ²	
Terrasse	2,2	4,51	9,92 m ²	
			119,74 m²	119,7 m²
Haus 2				
Wohnraum	5,95	5,8	34,51 m ²	
Küche	2,43	1,9	4,62 m ²	
Raum 1	4,93	5,93	29,23 m ²	
Raum 2	2,82	3,91	11,03 m ²	
Raum 3	2,86	3,91	11,18 m ²	
Raum 4	2,94	3,91	11,50 m ²	
Nebenraum 5	2,94	3,93	11,55 m ²	
Bad	2,36	1,9	4,48 m ²	
			118,10 m²	237,8 m²
Capatas + Deposito				
Wohnraum	4,83	5,89	28,45 m ²	
Vorraum	1,89	1,28	2,42 m ²	
Bad	1,85	4,48	8,29 m ²	
Lager/Garage	7,96	5,94	47,28 m ²	
Lager/Werksrtat	2,82	5,94	16,75 m ²	
			103,19 m²	341,0 m²
Wohncontainer				
Schlafrum	2,26	3	6,78 m ²	
Küche	2,26	1,49	3,37 m ²	
Bad	2,26	1,25	2,83 m ²	
			12,97 m²	354,0 m²
Gebäude am Grillplatz				
Innenraum	5,77	3,6	20,77 m²	374,8 m²
Gebäude Kleintiere				
Tierbereich	4	6	24,00 m ²	
Lagerbereich	4	3	12,00 m ²	
			36,00 m²	410,8 m²
Gebäude Großtiere				
Gebäude	6	10	60,00 m²	470,8 m²
Cincho am Pool				
Überdachung ca	4	7	28,00 m²	+Pflaster 498,8 m²
Pool				
Wasserfläche ca.	5	10	50,00 m²	+Pflaster 548,8 m²

faire Wertbeurteilung (überschlägige Niedrigstwerte)					
Quadratmeterpreis Gebäude	3.000.000,00 Gs	375,00 €	550,0 m²	1.650.000.000,00 Gs	206.250,00 €
Quadratmeterpreis Grund und Boden	8.000,00 Gs	1,00 €	20.000,0 m²	160.000.000,00 Gs	20.000,00 €
Fahrwege, Infrastruktur	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €	1	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €
Außenterrasse Grillbereich	10.000.000,00 Gs	1.250,00 €	1	10.000.000,00 Gs	1.250,00 €
Einfriedung / Zäune / Tor	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €	1	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €
Pflanzen / Obstbäume / Wege	30.000.000,00 Gs	3.750,00 €	1	30.000.000,00 Gs	3.750,00 €
9 Klimaanlage in Wohnbereichen	28.000.000,00 Gs	3.500,00 €	1	28.000.000,00 Gs	3.500,00 €
Wassertechnik, Brunnen, Pumpen ca.	40.000.000,00 Gs	5.000,00 €	1	40.000.000,00 Gs	5.000,00 €
Einbauküche Haus 1 und Haus 2	50.000.000,00 Gs	6.250,00 €	1	50.000.000,00 Gs	6.250,00 €
Wohncontainer	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €	1	80.000.000,00 Gs	10.000,00 €
... viele weitere Komponenten der Ausstattung sind hier nicht berücksichtigt					
niedrigste mögliche Bewertung				2.208.000.000,00 Gs	276.000,00 €
Angebotspreis				1.840.000.000,00 Gs	230.000,00 €
zuzügl. Makler, Notar, Grundbuchkosten, Größenordnung etwa 5-6%					

***Wenn Sie jetzt dieses Anwesen Ihr Eigen nennen wollen,
wenn sie weitere Informationen
oder eine Besichtigung (vor Ort oder Online) wünschen,
dann melden sie sich bei uns:***

Kontakt Paraguay, Telefonisch und WhatsApp (Nachrichten und Telefonie)

Deutsch : Herr Huber +595 985 109 846

Deu/Span.: Herr Sittner +595 982 959 207

Wir haben das Grundstück (leider) schon verlassen:



Sie können sofort einziehen:



Wir gratulieren!



Bilderquellen und Copyright für das gesamte Dokument: Martin Huber