DOPPELAPPARTEMENT - FAST FERTIG!
IM
EL PARAISO VERDE

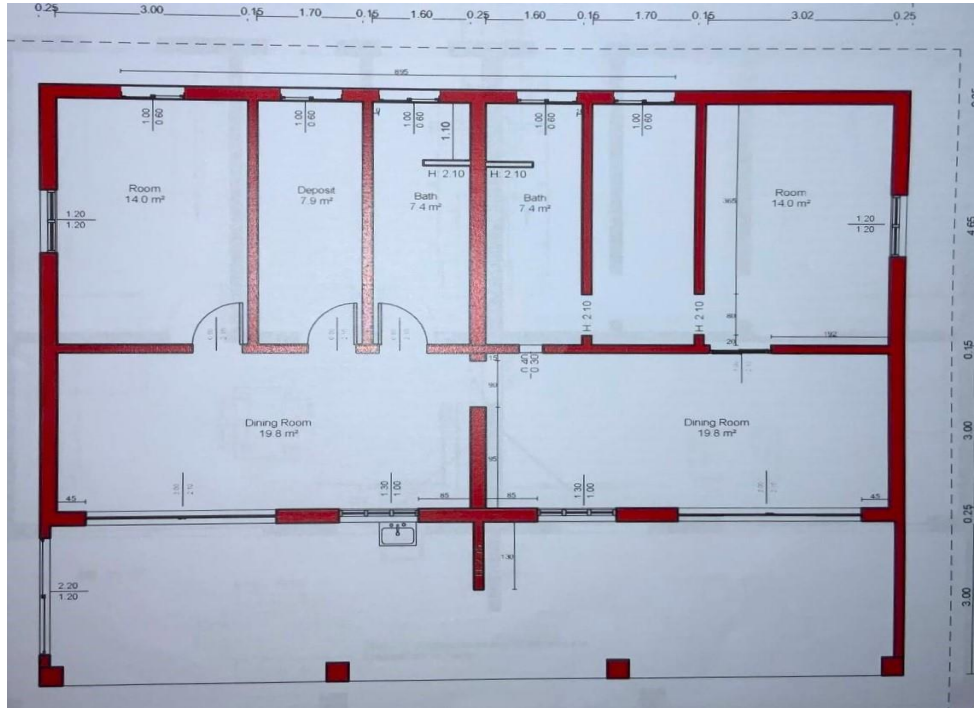
1.254.000.000	3	97,9	41,5	974 m²	Ja	4 min.
Kaufpreis GS inkl. NK	**Schlafzimmer**	**m² Wfl.**	**m² Terrasse**	**Grundstück**	**Pool**	**Ypisee**
			(vergrößert)	66 H		

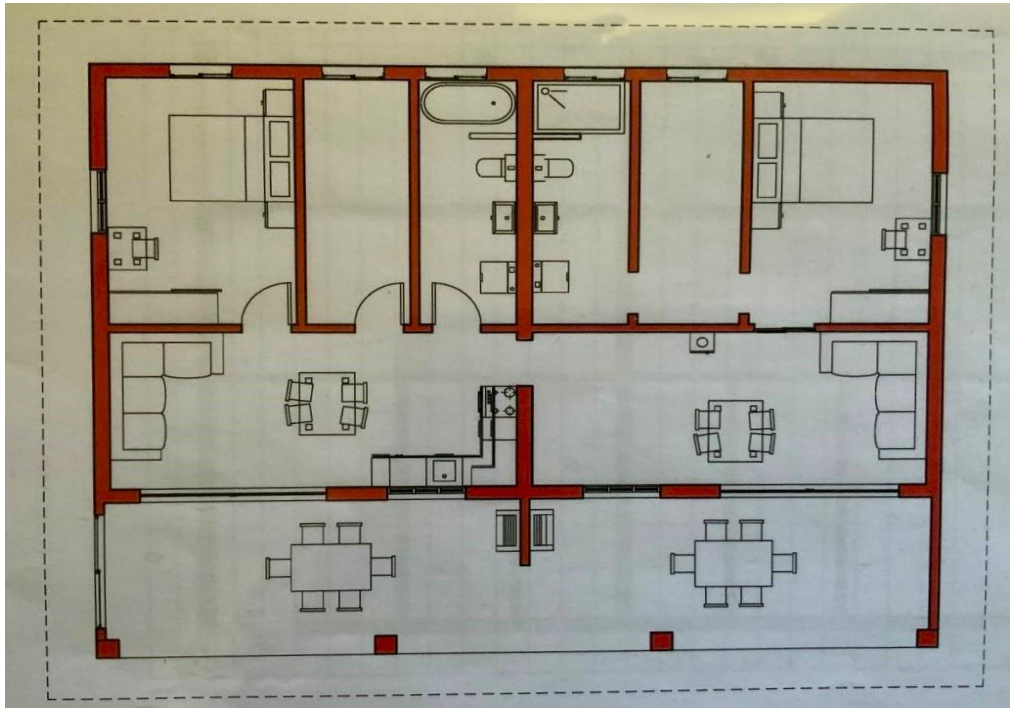
Beschreibung:

Immobilienart:	Doppelappartement
Zimmer:	App. A: Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Duschbad App. B: Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, Badezimmer
Pool:	3 x 6 Meter, mit Außendusche und Wasserfall
Kaufnebenkosten	15 % des Kaufpreises an die RELJUV
	wird vom Verkäufer gezahlt

Ansprechpartner: Claudia Tel: +595 982 719 507, Besichtigung jederzeit möglich

Grundriss


Room
14.0 m²
Deposit
7.9 m²
Bath
7.4 m²
Bath
7.4 m²
Room
14.0 m²
Dining Room
19.8 m²
Dining Room
19.8 m²



Objektbeschreibung

Doppelappartement mit 2-3 Schlafzimmern, jeweils mit Bad. Wohn- Esszimmer und integrierter Küche. 1 große überdachte Terrasse.

Durch die Verbindungstür zwischen den Appartements ist eine Nutzung, Wohnen und Arbeiten (Praxis) unter einem Dach, möglich.

Auch als Einfamilienhaus mit großen und kleinen Kindern hervorragend geeignet.

HIGHLIGHT !

Es ist möglich, auf dem selben Grundstück noch einen kleinen separaten Bungalow, zu bauen. (siehe 3 D Grundriss)

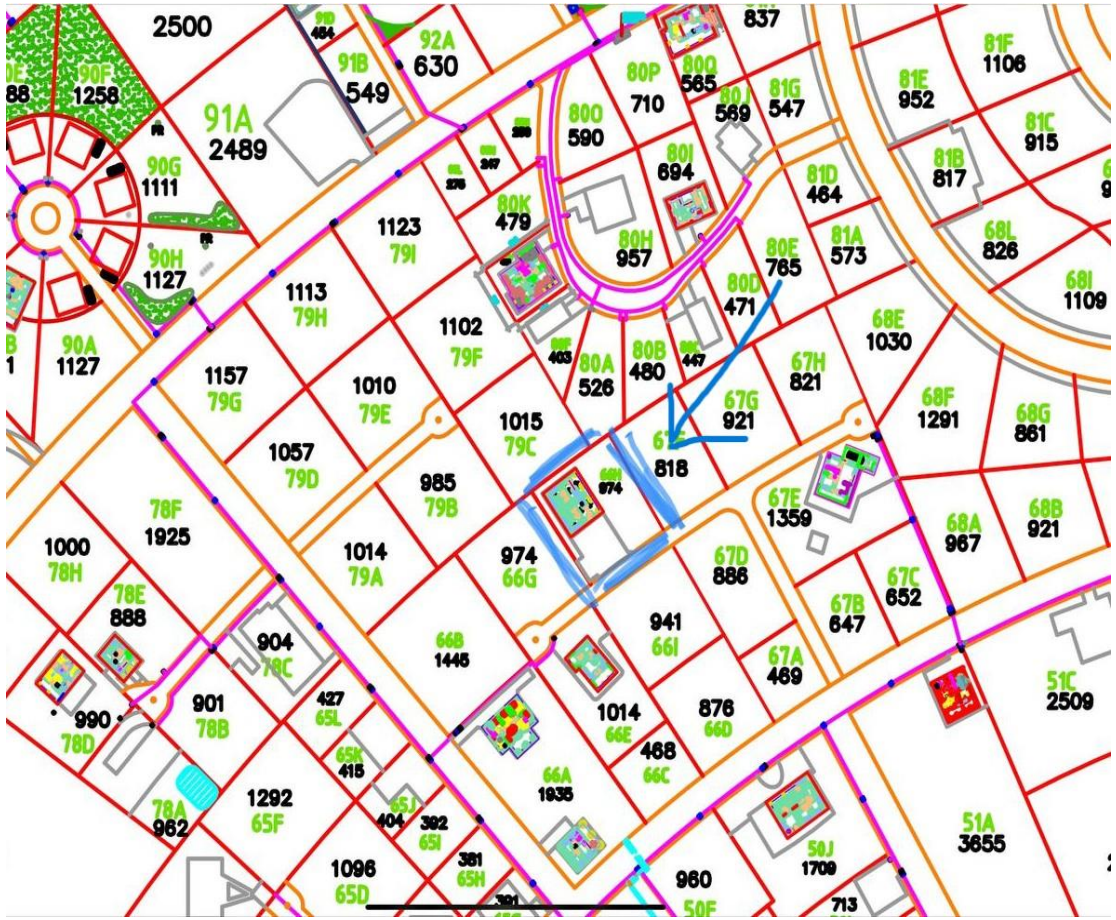
Besonders hohe Lehmplattform, 60 cm über dem Normalniveau.

- Baustand heute:
  - Dach ist eingedeckt
  - Elektrokabel liegen im Leerrohr
  - Innenputz fertig (an den inneren Außfenwänden mit Kalkputz ausgeführt)
  - Für den Außenanstrich liegt das diffusionsoffene Material aus Deutschland bereit (wenn gewünscht)
  - Innen sind alle Holzteile gestrichen (außen fehlt noch ein Teil unter dem Dachüberstand).
  - Grenzsteine sind gesetzt
  - Grundstück ist vermessen
  - Anschluss für Strom u. Wasser bereits in Auftrag gegeben und bezahlt. (RELJUV)
  - Poolfertigstellung ist bereits bezahlt (Pablo Delgado)
- Noch auszuführende Arbeiten:
  - Biodegistor
  - Fenster & Türen
  - Elektro Endinstallation
  - Klimaanlagen / Ventilatoren
  - Fliesen
  - Sanitär
  - Innen & Außenanstrich
  - Dachrinnen
  - Gestaltung Außenanlagen

Inspiration

- Die Lage in einer ruhigen Anliegerstraße (Sackgasse) im Bezirk Paraiso Verde ist ideal.
- 4 Gehminuten zum Ypy See, 10 Minuten ins neue Dorf am Urwald und ca. 15 Minuten nach Pira Tava.
- Das Grundstück 66 H verfügt über 974 m²
- Das Grundstück ist bebaut mit einem Doppelappartementhaus.
- Die Immobilie ist vielseitig nutzbar:
- Sie ist ideal geeignet zur Vermietung an 1-2 Familien, zur Eigennutzung eines Appartements und zur Vermietung des zweiten. Oder wenn die eigene Familie größer ist, kann das ganze Haus selbst genutzt werden. Sofern noch mehr Platz benötigt wird, gibt es auch hierfür zwei Lösungen. Für mehr Wohnfläche kann die überdachte Terrasse zu Wohnraum erweitert werden oder die zweite Möglichkeit besteht darin, noch einen zweiten kleinen Bungalow auf das Grundstück zu bauen.
- Auch für eine alleinstehende Person, die die eine Seite zum Wohnen und die andere Seite z.b. als Praxis oder Büro nutzen möchte, ist diese Immobilie ideal geeignet.
- Der Garten kann nach eigenen Wünschen angelegt werden.
- Baubeginn 2023

Lage

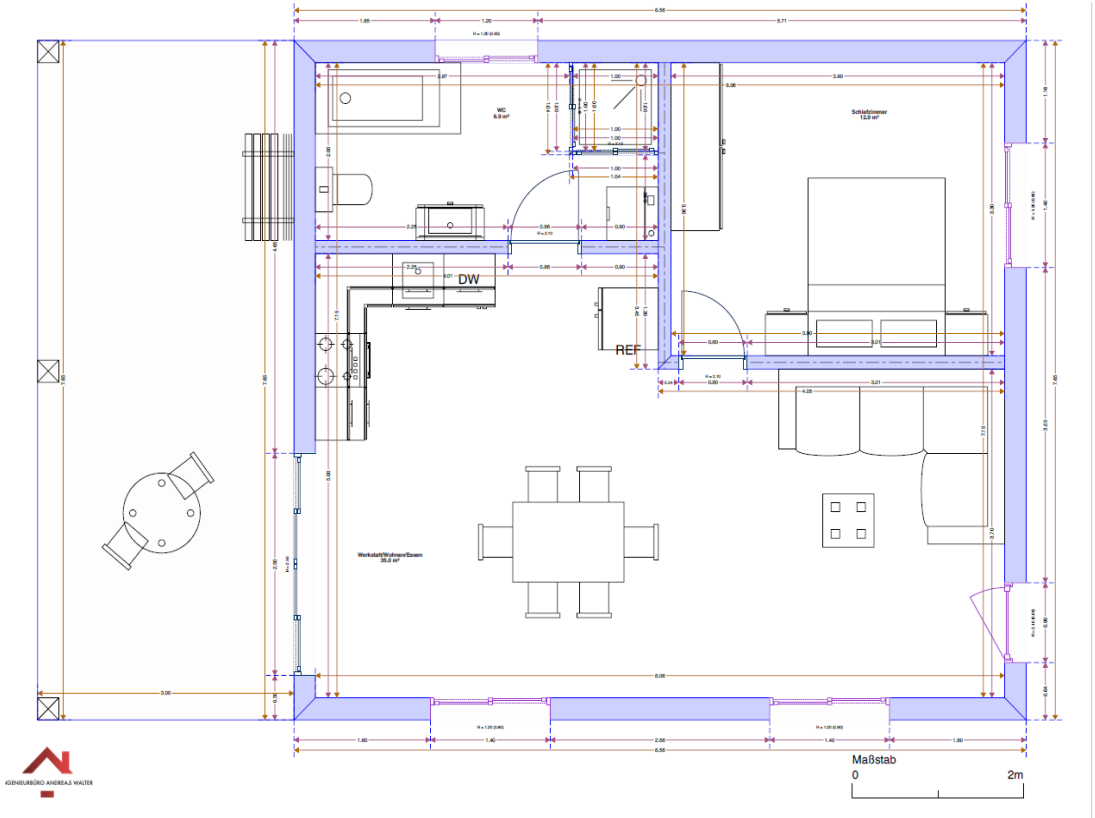

2500
91A
2489
91B
549
92A
630
90F
1258
90G
1111
90H
1127
90A
1127
1123
79I
1113
79H
1102
79F
1157
79G
1010
79E
1057
79D
1015
79C
985
79B
1014
79A
974
66G
78F
1925
1000
78H
78E
888
904
78C
901
78B
990
78D
78A
962
1292
65F
1096
65D
80P
710
80Q
565
80O
590
80I
694
80K
479
80H
957
80A
526
80B
480
80D
471
80E
765
81D
464
81A
573
81G
547
81E
952
81F
1106
81C
915
81B
817
68L
826
68I
1109
68E
1030
67H
821
67G
921
68F
1291
68G
861
67E
1359
68A
967
68B
921
67D
886
67C
652
67B
647
67A
469
941
66I
876
66D
1014
66E
468
66C
66B
1445
66A
1935
51C
2509
51A
3655
960
50F
50J
1709
713

67
81
66H
974
4
G

Bilder innen

Wohn/Esszimmer mit Durchgang zum App. A

Geplanter Neubau Bungalow auf Grundstück 66 H



Raumname	Oberfläche
Wohn/Esszimmer B	19.8 m²
Wohn/Esszimmer A	19.8 m²
Schlafzimmer B	14.0 m²
Schlafzimmer A	13.9 m²
HWR A	8.4 m²
HWR B	8.3 m²
Bad B	6.9 m²
Bad A	6.9 m²

Gesamtfläche (Wohnbereich) 97.9 m²

Anbauten

Terrassen (Erdgeschoss) 35.0 m²

Gesamtfläche 35.0 m²

Zusammenfassung der Flächen

Gesamtfläche der Räume (Wohnbereich)	97.9 m²
Gesamte nicht bewohnbare Fläche	0.0 m²
Gesamte innere Oberfläche der Platten	104.8 m²
Gesamtaußenfläche der Platten	115.7 m²
Dachfläche (Grundriss)	192.8 m²
Nebenflächen	35.0 m²

Achtung:
Die Terrasse ist nachträglich noch vergrößert worden auf 41,5 m²