

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Paraguari

### Mehrfamilienhaus in Paraguari am Rande des Naturparks Mbatovi



Objekt-Nr. **OM-329633**

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:  
Frau Rogg

090104 Paraguari  
Paraguari  
Paraguay

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	10.446,90 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	320,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Anwesen bei Paraguari bietet Ihnen sehr viele Möglichkeiten!

Dieses Grundstück, sein Haus und die vielen Nebengebäude bietet Ihnen vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten.

Ob Sie gerne eine Werkstatt für Fahrzeuge gründen wollen oder lieber Oldtimer restaurieren.

Vielleicht sind Sie Künstler, Bildhauer, Töpfer. Diese Immobilie bietet Ihnen den benötigten Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

Oder Sie sind Designer und möchten Ihre Kreationen anfertigen und ausstellen.

Selbst für Gastronomie ließe sich das Anwesen nutzen.

Sie können hier natürlich auch einfach entspannt leben oder zur Selbstversorgung Obst und Gemüse anbauen und Nutztiere halten.

Das und vieles mehr bleibt Ihren Wünschen und Ideenreichtum überlassen.

## Ausstattung

Die Gebäude wurden von einem deutschen Ingenieur im Jahr 2012 zur Selbstnutzung gebaut.

- Die Außenwände des Wohnhauses sind doppelwandig und isolieren daher gut gegen Hitze und Kälte (auch in Paraguay können Wintertage und -nächte vereinzelt kalt sein).

- Das Wohnhaus ist aufgeteilt in 2 Wohnungen und eine Einliegerwohnung.

- Die Einliegerwohnung befindet sich im Erdgeschoss.

- Die beiden anderen Wohneinheiten sind auf 2 Stockwerke verteilt. Gesamtwohnfläche (inkl. Terrasse/Arkade) 440 m<sup>2</sup>.

Wohnung 1 = Erdgeschoss 51 m<sup>2</sup> + Obergeschoss 54 m<sup>2</sup> + Terrasse/Balkon 89,5 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 = Erdgeschoss 48 m<sup>2</sup> + Obergeschoss 45 m<sup>2</sup> + Terrasse/Balkon 89,5 m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung = 43 m<sup>2</sup> + Terrasse/Arkade 21 m<sup>2</sup>

Nebengebäude Gesamtnutzfläche ca. 320 m<sup>2</sup>

See ca. 600 m<sup>2</sup>

Das Grundstück ist 10.446,9 m<sup>2</sup> groß und vollständig mit Maschendraht auf Natursteinmauer bzw. Mauer umzäunt. Ein Eukalyptuswäldchen ist extra eingezäunt.

Die Einfahrt ist durch ein Metalltor verschlossen und ein zusätzlicher Eingang mit Metalltür für Personen vorhanden

Stromanschluss: 3 Phasen-Strom

Wasseranschluss über die örtliche Wasserversorgung

Wassertank/Zisterne 12.000 Liter Fassungsvermögen

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Mehr Informationen und Bilder: <https://paraguay4you.com/>

## Lage

Das Anwesen ist nur 190 m von der Hauptstraße Piribebuy-Paraguari, einer ausgebauten Asphaltstraße, entfernt und über eine sehr gute Sandstraße erreichbar

Das Stadtzentrum von Paraguari ist etwa 6 km entfernt.

Paraguari ist die Hauptstadt des gleichnamigen Departamento (Bundesland) Paraguari.

Die charmante Stadt mit etwas mehr als 24.000 Einwohnern ist direkt an die Ruta 1 (paraguayische Autobahn) angebunden und nur 60 km von der Landeshauptstadt Asuncion entfernt.

In Paraguari gibt es viele Geschäfte, Supermärkte mit umfangreicher Auswahl, Arztpraxen, Banken inkl. Geldautomaten, Cooperativen und Schulen.

Für den Bau- oder Elektrobedarf sind ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Natürlich bietet Paraguari auch verschiedene Bodegas und Restaurants.

In der Umgebung von Paraguari liegen einige Naturschutzgebiete bspw. Eco Reserva Mbatovi, Cerro Hü, Cerro Peró und Nationalpark Ybycui.

Diese bieten den engagierten Wanderer traumhafte Aussichten.

Es ist am Rande des Naturparks Mbatovi gelegen.

Ein landschaftlich reizvolles Gebiet, das Besucher an den Schwarzwald erinnert.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht - Haupteingang



Blick v. Schuppen zum Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Arkaden



EZ, Durchreiche z. Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Balkon/Arkade OG

# Exposé - Galerie



Patio



Garage

# Exposé - Galerie



Schattenbaum



asiatischer Garten



# Exposé - Galerie



große Werkstatt



eigener See

# Exposé - Galerie



Gartenbar