



Kaufpreis: ab € 290.000
Baufertigstellung 2025

**Ihr Traum vom Leben in Paraguay beginnt
hier!**

CasaBau

I H R B A U P A R T



Grundstück:

Min. 2.198 m²

Max. 4.050 m²

Wohnfläche: 160 m²

Doppelgarage: 40 m²

Zimmer: 5

Bäder: 2+Gäste-WC

Panorama-Terrasse



Planta Urbana 5350 Independencia
Guairá, Paraguay



<https://casabau.de/>



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Independencia. Diese zeitlos schöne Villa, der 2025 fertiggestellt wird, vereint modernes Design, Funktionalität und höchsten Wohnkomfort.

Mit viel Liebe zum Detail und Verwendung hochwertiger Materialien entsteht hier ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und durch seine exzellente Bauqualität besticht.

Abmessungen

Grundstücksfläche

mindestens: 2.198 m²

maximal 4.050 m²

Wohnfläche: 160 m²

Überdachte Terrasse: 110 m²

Panorama-Terrasse: 84 m²

Garage: 40 m²

Geräteraum: 8m²

Außentreppe: 17 m²

Bebaute Fläche: 437 m²

Innenbereich

Zimmer: 5

Bäder: 2

Gästebad

Garderobe

Begehbarer Kleiderschrank

Waschküche

Speisekammer/Vorratsraum

Aufteilung eines offenen Raums in
Küche mit Kochinsel, Essbereich
und Wohnzimmer





Highlights des Bungalows

Erstklassige Bauqualität: Ausgesuchte Materialien und hohe Standards garantieren Langlebigkeit und Komfort.

Elegantes Design: Klare Linien, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung schaffen ein harmonisches Ambiente.

Nachhaltigkeit: Energieeffiziente Bauweise. **Wohnkonzept:** Wohnen auf einer Ebene mit fließenden Übergängen im Haus und in den Außenbereich

Extra Info

Aufgrund der noch offenen Grundbucheintragung besteht die Möglichkeit die Fläche des Grundstücks von geplant 2.200 m² auf bis zu 4.050 m² zu erweitern.

Großzügige Außentreppe 1,70 m breit mit integriertem Geräteraum

Doppelgarage 40 m² mit einer Deckenhöhe von 3 m

Erdarbeiten und Stützmauern für einen Infinity-Pool sind vorbereitet.

Möglichkeit zur Installation eines Whirlpools auf Panorama-Terrasse

1

Isolierung und Energieeffizienz

Ein hochwertiger Holzkaminofen mit Dual-Fire-Technologie bietet effiziente Wärme, ergänzt durch zwei Multisplit- und drei Split-Klimaanlagen für optimale Klimatisierung,



2

Architektur und Design

Die Villa beeindruckt mit 3 Meter hohen Decken und abgehängten Decken für bessere Isolation und ansprechende Optik. Fenster und Schiebetüren mit Doppelverglasung sorgen für optimale Isolierung,



3

Nachhaltigkeit

Die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF) sorgt für ein trockenes und schimmelresistentes Innenraumklima, während großformatige Porzellanfliesen in Zementoptik ein zeitlos-modernes Design bieten.



4

Komfort und Technik

Die elegante Aluminium-Fassadenverkleidung in Holzoptik vereint Natur und Moderne. Alle Fenster und Türen sind mit einem Moskitonetz-System ausgestattet, um zusätzlichen Komfort zu bieten.

Ausstattung

Außenwände und Fassade:

- Zweischalige Außenwände mit Luftschicht (Hohlkammer), bestehen aus zwei Wänden, die nebeneinander gemauert und mit Drahtankern verbunden sind.
- Aluminium Fassadenverkleidung unterstreicht die moderne Gebäude-Architektur. Gerade Linien verleihen dem Haus ein elegantes Aussehen. Die Holzoptik verbindet die Schönheit der Natur mit den Vorteilen des Aluminiums.
- Nachhaltige & dauerhafte Fassadenkonstruktion: Durch vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) wird ein optimales Innenraumklima sichergestellt. Die konstruktive Trennung von Fassadenbekleidung (Witterungsschutz) und Dämmung (Wärme-und Kälteschutz) ermöglicht Luftzirkulation im Hinterlüftungsraum. Dämmung und Wandkonstruktion bleiben dauerhaft trocken und Schimmelbildung wird vermieden.

Dach:

- Dacheindeckung mit Sandwichpaneele, welche aus Doppelschicht-Platten und Dämmstoff bestehen.
- Hervorragende Isolierung: Durch die Kombination aus zwei Deckschichten und einem PU-Schaumkern bieten Sandwichpaneele eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung.
- Energieeffizienz: Die gute Isolierung der Sandwichplatten trägt dazu bei, den Energieverbrauch der Halle zu reduzieren und ein angenehmes Innenklima zu schaffen.

Innenausstattung:

- Großzügige Deckenhöhe von 3m.
- Abgehangene Decke, dadurch bessere Isolierung und optisch sehr ansprechend.
- Großformatige und hochwertige Porzellanfliesen mit Zementoptik für zeitlos-modernes Design.
- Hochwertiger Holzkaminofen mit Dual-Fire-Technologie (Doppelverbrennung).

Fenster und Türen:

- Fenster und Schiebetüren mit Doppelverglasung sorgen für optimale Wärme- und Schalldämmung.
- Alle Fenster und Schiebetüren mit Moskitonetz-System. Das Moskitonetz bewegt sich zwischen der oberen und der unteren Laufschiene.

Klimatisierung:

- 2 Multisplit Klimaanlage Deckenkassetten.
- 3 Split Klimaanlage.