

Grundstück kaufen Mogán, Área Sur



Zum Verkauf steht eines der wenigen verfügbaren Grundstücke in der begehrten Calle Doramas in Patalavaca, einer Lage, die im Süden von Gran Canaria immer schwerer zu finden ist. Mit einer Fläche von 341,88 m² stellt dieses Grundstück eine einzigartige Gelegenheit dar, ein maßgeschneidertes Zuhause in einer etablierten, ruhigen und hochwertigen Wohngegend zu errichten.~~Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse, in der sich der bekannte Komplex Los Canarios II sowie mehrere hochwertige Villen befinden, was dem Gebiet einen exklusiven Wohncharakter mit sehr wenig Verkehr und hoher Privatsphäre verleiht. Zudem handelt es sich um ein nahezu ebenes Grundstück, ein besonders geschätztes Merkmal, da es die Bauarbeiten erleichtert und die Kosten deutlich reduziert. Die Ausrichtung nach Süden/Südwesten ermöglicht ganztägige Sonneneinstrahlung, und zukünftige obere Etagen werden von einem freien Meerblick profitieren.~~Über den Wert des Grundstücks hinaus bietet diese Immobilie etwas, das nur wenige Angebote auf dem Markt erreichen: die Möglichkeit, ein vollständig individuelles Zuhause zu schaffen. Hier können Sie ohne Einschränkungen planen, Materialien und Ausstattungen wählen, die Raumaufteilung an Ihren Lebensstil anpassen und Außenbereiche wie Pool, Terrassen oder Chill-out-Zonen gestalten, um das privilegierte Klima von Gran Canaria optimal zu nutzen.~~Zusätzlich bietet das Grundstück einen wichtigen Mehrwert: Es liegt bereits ein ausgearbeitetes Bauprojekt für eine Doppelhaushälfte vor, für das eine Baugenehmigung der Gemeinde erteilt wurde. Dies ermöglicht dem Käufer einen sofortigen Baubeginn, vermeidet lange Genehmigungsprozesse und spart erheblich Zeit und Kosten.~~Das Projekt umfasst ein modernes Wohnhaus mit 237,90 m² bebauter Fläche, entworfen mit klaren Linien, großen Fensterflächen und einer deutlichen Ausrichtung nach außen, um natürliches Licht und die Verbindung zur Umgebung zu maximieren. Die Aufteilung umfasst ein 77,10 m² großes Untergeschoss ideal als Freizeitbereich, ein 78,75 m² großes Erdgeschoss mit offenen Räumen, die Wohnzimmer, Essbereich und Küche mit Terrasse und Garten verbinden, ein 76,95 m² großes Obergeschoss mit hellen Schlafzimmern und Zugang zu privaten Terrassen sowie eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick.~~Das Design folgt einer modernen

und eleganten Architektur mit neutralen Farbtönen, Holz und großzügigen Glasflächen. Eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich ist vorgesehen, mit der Möglichkeit eines privaten Pools und angelegten Gartenflächen, Terrassen mit Meerblick und einem Konzept, das an den für die Insel typischen Lebensstil im Freien angepasst ist.~~Als Richtwert wird die Baukosten für die beschriebene Immobilie auf rund 550.000 € geschätzt, was zu Gesamtkosten von etwa 875.000 € inklusive Grundstück führt. Dieser Baukostenwert ist jedoch lediglich eine Schätzung und kann je nach finalem Projekt, Ausstattungsqualität, Bauunternehmen und Ausführungsbedingungen variieren.~~###Rechtlicher Hinweis~Steuern und Kaufnebenkosten nicht im Preis inbegriffen. Die wichtigsten sind: Grunderwerbsteuer (6,5%), Notar- und Grundbuchhonorar, Abwicklungsgebühren und Übersetzungen. Im Durchschnitt kann man hierfür mit 8-10% des verbrieften Kaufwertes rechnen. Bei Interesse an einem bestimmten Objekt werden Sie aber von uns eine detaillierte Schätzung der zu erwartenden Nebenkosten bekommen.

gegevens woning

Spanienimmo id: **6379724**
Referenz: **06091-CA**
In der Nähe oder in: **Mogán**
Region: **Área Sur**
Objekttype: **Grundstück**
Zimmer: **nicht verfügbar**
Wohnfläche: **- m2**
Grundstücksfläche: **341 m2**
Preis: **€ 325.000**

Kontakt

Makler: **Cardenas Inmobiliaria**
Name: **Lucy Evans**
Spricht: **nicht verfügbar**
Telefon: **+34928150650**