

Villa kaufen Mogán, Área Sur



Zum Verkauf steht eines der wenigen verfügbaren Grundstücke in der begehrten Calle Doramas in Patalavaca, eine Lage, die im Süden von Gran Canaria immer schwieriger zu finden ist. Mit einer Fläche von 341,88 m² stellt dieses Grundstück eine einzigartige Gelegenheit dar, ein maßgeschneidertes Zuhause in einer konsolidierten, ruhigen und hochwertigen Wohngegend zu errichten.~~Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse, in der sich die bekannte Anlage Los Canarios II sowie mehrere hochwertige Villen befinden, was dem Umfeld einen exklusiven und wohnlichen Charakter verleiht, mit sehr wenig Verkehr und einem hohen Maß an Privatsphäre. Zudem handelt es sich um ein nahezu ebenes Grundstück, ein besonders geschätzter Aspekt, da er die Bauarbeiten erleichtert und die Kosten erheblich reduziert. Die Ausrichtung nach Süden/Südwesten ermöglicht ganztägigen Sonnenschein, und die zukünftigen oberen Etagen werden einen offenen Meerblick bieten.~~Über den reinen Grundstückswert hinaus bietet diese Immobilie etwas, das nur wenige Optionen auf dem Markt erreichen: die Möglichkeit, ein vollständig personalisiertes Zuhause zu schaffen. Hier können Sie ohne Einschränkungen gestalten, Materialien und Ausführungen wählen, die Raumaufteilung an Ihren Lebensstil anpassen und Außenbereiche wie Pool, Terrassen oder ChilloutZonen schaffen, um das privilegierte Klima Gran Canarias optimal zu nutzen.~~Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen wichtigen Mehrwert: Es existiert bereits ein Ausführungsprojekt für den Bau einer Doppelhaushälfte mit erteilter kommunaler Baugenehmigung. Dies ermöglicht es dem Käufer, den Bau sofort zu beginnen, lange Genehmigungszeiten zu vermeiden und erhebliche Einsparungen bei Zeit und Kosten zu erzielen.~~Das Projekt sieht ein modernes Wohnhaus mit 237,90 m² bebauter Fläche vor, 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 Untergeschoss von 77,10 m² ideal als Freizeitbereich, ein Erdgeschoss von 78,75 m² mit offenen Räumen, die Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Terrasse und Garten verbinden, ein Obergeschoss von 76,95 m² mit hellen Schlafzimmern und Zugang zu privaten Terrassen sowie

eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick.~~Das Design setzt auf moderne und elegante Architektur mit neutralen Farbtönen, Holz und großen Glasflächen. Es wird eine fließende Integration zwischen Innen und Außenbereich angestrebt, mit der Möglichkeit eines privaten Pools und Gartenbereichen, Terrassen mit Meerblick und einem Konzept, das an den OutdoorLebensstil der Insel angepasst ist.~~Der Verkaufspreis bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück und beträgt 325.000 €. Zur Positionierung auf Immobilienportalen kann die Immobilie als Wohnhaus beworben werden, obwohl der tatsächliche Verkaufsgegenstand ausschließlich das Grundstück ist. Als unverbindliche Orientierung wird geschätzt, dass die Errichtung des beschriebenen Hauses etwa 550.000 € kosten könnte, was zu Gesamtkosten von ca. 875.000 € einschließlich Grundstück führt. Dieser Baupreis ist jedoch lediglich eine Schätzung und kann je nach endgültigem Projekt, Ausstattungsqualität, Wahl des Bauunternehmens 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 810% 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: **6377433**
Referenz: **06088-CA**
In der Nähe oder in: **Mogán**
Region: **Área Sur**
Objekttype: **Villa**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **237 m2**
Grundstücksfläche: **341 m2**
Preis: **€ 875.000**

Kontakt

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