



Autarkes Landhaus mit profitabler Plantage - perfekt für Auswanderer

3080 Itacurubí de la Cordillera | Referenz : 5949745

CHF 730'000.-

Autarkes Landhaus mit profitabler Plantage - perfekt für Auswanderer

PY-3080 Itacurubí de la Cordillera | CHF 730'000.-



Genug vom Hamsterrad und den Begebenheiten in Europa?

Dann ab nach Paraguay. Hier erwartet Sie ein seriös geführtes Anwesen das einen neuen Betreiber sucht. Aber eins nach dem anderen...

Ort, Umgebung

Das autarke Landhaus mit profitablen Plantagen wurde von einem deutschen Ehepaar aufgebaut und befindet sich ca. 8 km ausserhalb von Itacurubi de la Cordillera (Garten der Republik), 38 km nach Caacupé, 80 km nach Asunción oder auch 47 km nach Coronel Oviedo. Die Gegend bietet eine stabile Infrastruktur und alle Orte sind gut über die neue Autobahn zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden. Krankenhäuser, sowie Kliniken, Ärzte und Zahnärzte ebenso. 14 km entfernt befindet sich das Mennoniten Krankenhaus, wo auch Deutsch gesprochen wird.

Grundstück

Das knapp 5 Hektar grosse, komplett eingezäunte Grundstück liegt ruhig gelegen an einem Hauptverkehrsweg. Die Zufahrt erfolgt über eine Erdstrasse (7 km) und ist gut mit Allwetter befahrbar.

Das Grundstück hat ganz leichtes Gefälle und daher gibt es keine Probleme mit Regenwasser oder Staunässe. Der Boden eignet sich perfekt für einen Landwirtschaftsbetrieb (keine Felsen und Steine im Boden).

Mit anderen Worten bietet dieses Anwesen die besten Voraussetzungen für Selbstversorger.

Landhaus (wird möbliert verkauft)

Das Landhaus mit Baujahr 2012 hat eine massive Bodenplatte von 340 m2, eine

ANGABEN

Referenz: **5949745**

Typ: **Bäuerliches Anwesen**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **~ 242 m²**

Grundstücksfläche: **~ 50000 m²**

Baujahr: **2012**

Überdachung von 360 m², rundherum mit einer Terrasse erschlossen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 242 m² inkl. Quincho. Alle Räume bieten eine Klimaanlage.

Die 4-jährige offene **Küche** ist aus Paraiso-Holz, Granit-Arbeitsflächen, Granit-Rückwand, Gasherd, Abzugshaube, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Doppelspülbecken sowie einem ausziehbaren Esstisch mit 10 Stühlen. Der anschliessenden Vorratsraum verfügt über Holzregale, 2 Gefriertürme, 2 Kühlschränke, Gefriertruhe, Eismaschine.

Das **Wohnzimmer** ist ausgestattet mit einem Schwedenofen und verfügt über eine 4 m- Glas-Terrassentüre. Alle Fenster und Außentüren im Haus sind zum Schieben und aus 1cm dicken Glas mit leichter Tönung.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem begehbarem Kleiderschrank mit Durchgang zum Masterbad welches 2024 komplett erneuert wurde: Die Dusche ist mit Granit ausgekleidet, die Waschbecken sind in Granit gefasst. Des Weiteren verfügt das Masterbad über einen grossen Spiegelschrank, Unterbauschränke, Bidet, WC, Warmwasserboiler, Deckenventilator -sowie einen direkten Ausgang zum Pool.

Das **Büro** bietet Büroschränke, 2 Schreibtische sowie zwei neuwertigen Bürostühlen.

Das **Gäste Bad** welches 2024 auch renoviert wurde, bietet eine Dusche, ein Waschbecken in Granit gefasst, einen Unterbauschrank, ein WC sowie einen Warmwasserboiler.

Das Haus verfügt über weitere folgende Räume: **Vorratsraum, Werkstatt / Garage mit Grube, Quincho, Carport, Lagerraum/ Unterstand, Hühnerhaus, Schweinestall.**

Der 2021 erbaute **Salzwasserpool** ist komplett mit einem Pool-Cage sowie einem Moskitonetz umbaut.

Das ganze Anwesen ist komplett autark und verfügt über

- einen Tiefbrunnen 155m (Baujahr 2020)
- 3 Brunnen / 1 Wassertank mit natürlichen Druck
- Anschluss an Stadtwasser ist vorhanden (wird aber nicht genutzt)
- Bewässerungssystem (Jan.2025) für die Plantage mit 4 gr.Tanks a 1000 Liter
- Eigener Transformator 25 Kw
- ab Strasse unterirdische Kabelführung bis zum Haus (Kupferkabel erneuert August 2022)
- **SOLARANLAGE:** 18 Paneele mit 2 Wechselrichter, Bj. 2022, 2 Lithium-Batterien a 11,6 kWh NEU Jan. 2026
- Bei Bedarf kann geheizt werden mittels Infrarotheizung und/oder Schwedenofen

Die Plantage mit Bio-Zertifikat verfügt über Insgesamt 2079 Bäume, davon überwiegend Zitrus, Mandarinen, Mischbäume, Grapefruit, Gemüsegarten (10 gr. Hochbeete auf ca. 230qm unter Schattennetz), Avocado, Grafiola, Moringa, etc.

Wirtschaftlichkeit

Die Farm besticht durch einen jungen, gesunden Baumbestand (4-8 Jahr) der unmittelbar vor seiner produktivsten Phase steht. Unsere Wirtschaftlichkeitsrechnung basiert auf **konservativen Marktpreisen** und zeigt ein attraktives ROI-Szenario:

- **Kurzfristig (5 Jahre):** Ein prognostizierter Netto-Ertrag von ca. 300.000 USD

- **Langfristig (10 Jahre):** Ein kumulierter Ertrag von rund 1.000.000 USD

Damit amortisiert sich der Kaufpreis innerhalb kürzester Zeit durch die laufenden Ernten

Da Zitrusbäume oft 20-30 Jahre lang tragen, sind 4-8 Jahre das „**Goldene Alter**“ für Käufer.

Sie investieren in die Wachstumshase: Mit einem Alter von 4 – 8 Jahren haben die Bäume die kritische Anlaufphase bereits erfolgreich hinter sich gelassen. In den kommenden Jahren steigert sich der Ertrag pro Baum kontinuierlich, was die Farm zu einer idealen **Cashflow-Immobilie** macht.

Das Anwesen wird mit dem kompletten Inventar (Maschinen, Geräte, Möbel) verkauft. Dazu gehört auch ein sehr gepflegter **Jeep Wrangler Rubicon** Bj. 2015 Benziner.

Bei ernsthaften Interessenten werden auch konkrete Ertragsprognosen übergeben. Der Verkäufer verpflichtet sich, den



Nachfolger einzuarbeiten.

Über Ihre unverbindliche Anfrage freuen wir uns: Gabrielle Stampfli, +41 79 468 50 22, info@stampfli-immobilien.ch



ANGABEN

PY-3080 Itacurubí de la Cordillera | **CHF 730'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Badezimmer	2
Typ	Bäuerliches Anwesen	Baujahr	2012
Referenz	5949745	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Verkauf an Personen im Ausland erlaubt	Ja	Standing	Standard
Zimmer	4.5	Wohnfläche	~ 242 m²
Schlafzimmer	2	Grundstücksfläche	~ 50000 m²

FOTO(S)



























