



**Dubai**

2 Schlafzimmer plus verwandelbarer Wohnraum in ein drittes Schlafzimmer



**325.000 €**

Kaufpreis

**88,48 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**88,48 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**I`M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

groeger@i-m-living.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	88,48 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	88,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	19,95 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	88,5

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	325.000 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

**Zustand**

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Wohnungen, die sich dem Leben anpassen. Durchdacht gestaltet mit flexiblen Grundrissen lassen sich die Räume mühelos von 1 zu 2-Schlafzimmer-Wohnungen und von 2 zu 3- Schlafzimmer-Wohnungen umgestalten; sie passen sich verändernden Lebensphasen, Arbeitsrhythmen und familiären Bedürfnissen an.

Grillplatz  
Versunkene Sitzecke  
Poolterrasse  
Freiluftkino  
Fitnessbereich im Freien  
Kinderspielplatz  
Fitnessraum



## Beschreibung

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q2 2029 (off-plan Verkauf)

Die Architektur spiegelt die Grundüberzeugung wider – dass Ruhe der neue Luxus ist. Eine klare, moderne Fassade wird durch großzügige Grünanlagen, offene Flächen und eine sorgfältig ausgewogene Fassadengestaltung aufgeweicht, die leicht und luftig wirkt. Jedes Element ist darauf ausgelegt, einen ruhigen, beruhigenden Rahmen für das Leben im Inneren zu schaffen.

Das Apartment Nr. 820 verfügt über 2 Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit ausziehbarer Schlafcouch, 2 Bäder, offene Küche und Balkon auf insgesamt 88 qm Nutzfläche. Es bietet somit bequeme Übernachtungsmöglichkeiten für 6 Personen. Ideal zur Kurzfristvermietung oder gelegentlichen Besuch.

Im gleichen Gebäude haben wir auch weitere 2-3 Zimmer-Apartments im Angebot, teils ebenfalls als convertible und auch mit einem zusätzlichen study-Raum.

Gerne senden wir Ihnen die Exposés zu.

Ich berate und unterstütze Sie, vor Ort in Dubai, bei allen Formalitäten rund um Ihre Immobilie.

Unsere weiteren Immobilien in den VAE ersehen Sie unter diesem Link:  
<https://www.i-m-living.de/immobilien/auslandsimmobilien/>

## Lage

Al Warsan liegt zwischen International City und Silicon Oasis.

Umgeben von berühmten Sehenswürdigkeiten wie dem Dubai Safari Park und dem Ras Al Khor Wildlife Sanctuary und im Einklang mit Dubais Stadtentwicklungsplan 2040 sowie der Vision der „20-Minuten-Stadt“ ist dies ein Standort, der ganz auf die Entwicklung der Stadt ausgerichtet ist. Mit der bis 2029 geplanten U-Bahn-Linie „Blue Line“ ist Al Warsan nicht nur gut angebunden, sondern auch der Ort, an dem die Zukunft des urbanen Lebens Gestalt annimmt.

20 Minuten zum Dubai Flughafen  
25 Minuten zum Burj Khalifa und der Dubai Mall  
25 Minuten zum Jumeirah Beach  
30 Minuten zur Dubai Marina

## Sonstige Angaben

Ihr Ansprechpartner:

Gregor Gröger - 0172 / 8973319  
[groeger@i-m-living.de](mailto:groeger@i-m-living.de)

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landeshauptstadt München, Ruppertstr. 19, 80466 München.



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.















