



**Dubai**

7-Zimmer Doppelhaushälfte mit Garten in begrünter Wohnanlage



**1.670.000 €**

Kaufpreis

**381,53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**539,93 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**I`M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

[groeger@i-m-living.de](mailto:groeger@i-m-living.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	381,53 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	381,53 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	539,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
separate WCs	1
vermietbare Fläche	382

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	1.670.000 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

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

**Zustand**

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

50.000 Bäume  
9 km Wellness-Rundstrecke  
74.000 qm Park  
5 km Freizeit-Rundstrecke  
20 km Rundweg zum Fahrrad fahren  
Mehrere Pool-landschaften

JOGGING- UND RADWEGE DURCH DEN WALD  
YOGA- UND PILATES-PAVILLON  
BEWEGUNGSZONE IM FREIEN /  
FITNESS-PARK IM FREIEN  
ABENTEUERSPIELPLÄTZE IM WALD /  
NATURNAHE KINDERSPIELPLÄTZE  
MEDITATIONSPLÄTZE  
HAUSTIERBEREICH  
BOTANISCHE GÄRTEN  
WALD-THEMENPARKS  
SMART-MOBILITY-HUB  
CLUBHAUS

Das soziale Leben entfaltet sich in den Gemeindezentren und gemeinschaftlichen Höfen, auf Rasenflächen von Veranstaltungsorten und an offenen Treffpunkten. Amphitheater schaffen gemeinsame Momente, während Co-Working-Spaces und Mehrzweckhallen den Rhythmus alltäglicher Verbindungen unterstützen.



## Beschreibung

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q3 2029 (off-plan Verkauf)

Das Wohnerlebnis im Sobha Sanctuary ist von der Natur geprägt. Jede Zone besteht zu ~50 % aus offenen Flächen und Grünflächen, ergänzt durch einen etwa 74.322 m<sup>2</sup> großen Park. Die grünen Korridore des Sobha Sanctuary erstrecken sich über Waldwege und schattige Pfade und führen zu botanischen Gärten und sensorischen Landschaften.

Die Courtyard-Doppelhaushälfte Nr. CV-205 verfügt über 5 Schlafzimmer mit en-suite-Bädern, maids-room, Büro, Waschraum, Gästetoilette, sowie eine Lounge und ein Wohnzimmer mit offener Küche, Garten und 2 Balkone auf insgesamt 381 qm Nutzfläche.

Gerne senden wir Ihnen das Exposé zu.

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

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

## Lage

Al Yufra ist eine aufstrebende Gemeinde im Süden Dubais, mit direkter Verbindung über die E 66 ins Zentrum und die E 77 nach Nord und Süd. Somit sind alle wichtigen Orte Dubais in maximal 30 Minuten zu erreichen.

Ruhig gelegen mit bester Anbindung an DLRC und Silicon Oasis.

## 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.

















