



**Dubai**

Ras Al Khor Wildlife Sanctuary mit eigenem Golfplatz



**465.000 €**

Kaufpreis

**74,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**74,9 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**2**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**I`M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

groeger@i-m-living.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	74,9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	74,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	5,34 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	74,9

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	465.000 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

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

**Zustand**

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Hier werden vorrangig deutsche Marken verwendet:

Alle WC und Waschbecken sowie Armaturen sind von Duravit  
Grohe oder gleichwertigen Marken  
Boden- und Wandverkleidungen sind mit hochwertigen Porzellanfliesen ausgeführt  
Backofen, Herd und Abzugshaube, Geschirrspüler und  
Waschmaschine sowie Trockner und Kühl-/Gefrierschrank der Marke Bosch oder einer  
gleichwertigen Marke

Alle Freizeiteinrichtungen die man sich vorstellen kann.

Sky Garden  
Familienpark  
Riesenschach  
Spielgeräte  
Pool-Rutschen  
Amphitheater  
BBQ & Essensbereiche  
Kinoleinwand  
Sensorische Gärten  
Yoga-Decks  
Fitness-Podium  
Handballplätze  
Trampolin  
Turnhalle  
Wellness-Park  
Tischtennis-Tische  
Klettern  
Jogging-strecke  
Trainingsbereiche  
Sprungtürme  
Pool für Erwachsene  
Pool mit Strand  
Jacuzzi  
25-Meter-Runden-Pool  
Liegestühle  
Kinder-Pool



## Beschreibung

Neubauprojekt SOBHA ONE, Fertigstellung 2026 (off-plan Verkauf)

Hier wird Nachhaltigkeit und Qualität gross geschrieben und bevorzugt deutsche Baustoffe und Geräte eingesetzt.

Doppelt verglaste Fassade - vom Boden bis zur Decke reichende Glasvorhangfassade mit hervorragender Wärme- und Schalldämmung

EV-Ladestationen

Energieeffizientes HVAC-System;

Kondenswasser wird für die Bewässerung wiederverwendet

Fernkältesystem für geringeren Stromverbrauch und geringeren CO2-Ausstoß

2 Zimmer-Apartment Nr. A 005 mit insgesamt 75 qm

Wohnfläche. 1 Schlafzimmer mit ensuite-Bad, Gästetoilette und ein Wohnzimmer und offener Küche und Balkon .

Im gleichen Projekt können wir ihnen 2 - 2,5 Zimmer-Apartments mit bis zu 105 qm Wohnfläche anbieten.

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

Sobha One mit eigenem 18 Loch Pitch und Putt Golfplatz am Ras Al Khor Wildlife Sanctuary.

15 Minuten zum Dubai Airport und Burj Khalifa  
Panoramablick auf den Dubai Creek.

Ruhig und doch zentral gelegen,

## Sonstige Angaben

Ihr Ansprechpartner:

Gregor Gröger - 0172 / 8973319

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.









