



## Dubai

# Elwood Estates Community



**2.280.000 €**

Kaufpreis

**460,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**520 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**I'M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

groeger@i-m-living.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	460,5 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	460,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	520 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
separate WCs	1
vermietbare Fläche	461

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.280.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

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

### Zustand

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Sobha Elwood erstreckt sich über rund 416.000 Quadratmeter weitläufiger Freiflächen und üppiger Parks mit mehr als 10.000 Bäumen, grosszügen Pool-landschaften und einem herausragendem Clubhaus.

1. Eingangsplatz
2. Clubhaus – Master-Wohnanlage
3. Clubhaus – Villa-Wohnanlage
4. Fitnessplätze
5. Einkaufszentrum der Wohnanlage
6. Multifunktionaler Veranstaltungsplatz
7. Sportanlage
8. Padel-Platz
9. Skatepark
10. Spielbereich für Kleinkinder
11. Aktivitätsrasen
12. Teich
13. Sinnesgarten
14. Duftgarten
15. Kinderspielplatz
16. Gemeinschaftsgarten
17. Spielplatz
18. Hundepark
19. Rad-/Joggingstrecke
20. Elwood-Wanderweg
21. Waldweg
22. Offener Fitnessbereich
23. Offenes Amphitheater
24. Halb-Basketballplatz
25. Aktivitäts-/Sportbecken
26. Festplatz



## Beschreibung

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q2 2028 (off-plan Verkauf)

Eingebettet in die ruhige und nachhaltige Wohnanlage Sobha Elwood bieten die Elwood Estates ein unvergleichliches Wohnenerlebnis. Diese exquisiten Villen wurden sorgfältig entworfen, um den Bewohnern ein natürliches und ruhiges Umfeld zu bieten.

Inspiziert von der Pracht der Natur sind diese Villen geprägt von erdigen Farbtönen, großzügigen Räumen und großen Fenstern, die reichlich Tageslicht hereinlassen.

Die Villa Nr.VV44 verfügt über 4 Schlafzimmer mit en-suite-Bädern, Gästetoilette, maids-room, Büro und ein Wohnzimmer mit offener Küche und einen Pool im Garten auf insgesamt 460 qm Nutzfläche.

In der gleichen Anlage können wir Ihnen auch noch weitere Villen mit 4-6 Schlafzimmern 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 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.















