



**Abu Dhabi**

4 Schlafzimmer + Majlis Doppelhaushälfte in grüner Umgebung



**1.895.000 €**

Kaufpreis

**389,68 m<sup>2</sup>**    **324,05 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**I`M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

groeger@i-m-living.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	389,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	389,68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	324,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	55 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	390

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	1.895.000 €
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

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

**Zustand**

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

50.000 Bäume, 20 km Wellness-schleife, 2 km Wasserfront Promenade.

Aufzug  
Schwimmbad  
Privater Garten  
Panoramablick ins Grüne  
Eingangshalle  
Überdachter Parkplatz

Ein vollständig integriertes städtisches Ökosystem.  
Wohnen, Arbeiten, Wellness und Gemeinschaft sind als Teil  
eines einheitlichen Gesamtkonzepts konzipiert.

Die Gemeinschaft entfaltet sich in sorgfältig gestalteten Außenbereichen,  
Mehrzweckwiesen  
Amphitheater  
Pavillon & Gemeinschaftsbereiche  
Skulpturengärten  
Tai-Chi- & Wellnesswiesen

Jogging- und Radwege, Outdoor-Fitnessbereiche, Par-3 Executive Golfplatz und Grünkorridore  
fördern die tägliche Bewegung als Teil des Alltags.

Freiluft-Fitnessbereich  
Multisportplätze  
Indoor-Spielzone  
Kletter- und Abenteuerpark  
Meditationsbereiche  
Kinderspielplätze  
Waldwege  
Familienparks  
Schattige Sitzgärten



## Beschreibung

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q4 2029 (off-plan Verkauf)

Eine Ansammlung privater Reihenhäuser mit Villencharakter, die sich durch Weite, Grünflächen und Ruhe auszeichnet.

Ein Leben in der Nachbarschaft, das durch auf Privatsphäre ausgerichtete Planung und landschaftliche Tiefe aufgewertet wird. Wo Raum kein nachträglicher Einfall ist, sondern das Fundament, das auf Ausgewogenheit ausgelegt ist.

Die Doppelhaushälfte Nr.2696 verfügt über 4 Schlafzimmer mit en-suite-Bädern, maids-room, Gästetoilette und Haushaltsraum, sowie eine Lounge ein Wohnzimmer mit offener Küche und ein Majlis (study) auf insgesamt 389 qm Nutzfläche. Eine Terrasse mit Garten und 2 Balkone runden das Angebot ab

Im der gleichen Anlage können wir ihnen auch 3-Schlafzimmer Reihenhäuser 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 City entsteht direkt neben Yas Island, mit schnellem Zugang zu allen Sehenswürdigkeiten.

Yas Mall 13min (11km)  
Etihad Arena 15min (14km)  
Yas Bay Water Front 18min (15km)  
Zayed International Airport 14min (14km)  
Ferrari World 15 Min (13km)  
Yas Waterworld 15 Min (15km)  
Space42 Arena 15min (15km)  
Louvre Abu Dhabi 25min (35km)  
Sea World Abu Dhabi 16min (12km)  
Yas Beach 17min (15km)  
The Fountains - Yas Mall 15min (13km)  
CLYMB Yas Island 16min (13km)  
Upcoming Disney Land Abu Dhabi 15min (10km)

## 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.















