



Abu Dhabi

7-Zimmer-Estate-Villa mit Pool und Garten in Al Yufra



2.570.000 €

Kaufpreis

494,04 m² **509,92 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

7

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Gregor Gröger

Tel.: 00491728973319

groeger@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	494,04 m ²
Nutzfläche	494,04 m ²
Grundstücksfläche	509,92 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	94 m ²
vermietbare Fläche	494

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.570.000 €
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 Villen, 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 Villa 1325 verfügt über 5 Schlafzimmer mit en-suite-Bädern, maids-room, Gästetoilette und Haushaltsraum, sowie eine Lounge und ein Wohnzimmer mit abgetrennter Küche auf insgesamt 494 qm Nutzfläche.

Ein Pool mit Terrasse und Garten ist inklusive. Das sehr grosszügige Master-Schlafzimmer liegt im obersten Stock mit begehbarem Kleiderschrank und Balkon.

Im der gleichen Anlage können wir ihnen auch 4-8-Zimmer Villen 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

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.















