

FERTIGOBJEKT

Exklusive Villa mit separatem Loft

Meerblick · Großer Garten · 2 in 1

LAS TERRENAS · DOMINIKANISCHE REPUBLIK

Zwei eigenständige Wohneinheiten zum Preis von einer

KAUFPREIS

2.200.000 USD

ca. 1.879.000 EUR

Inhalt

01	Auf einen Blick	3
02	Objektbeschreibung & Aufteilung	4
03	Infrastruktur & Versorgung	5
04	Lage & Umgebung	6
05	Außenansicht & Pool-Terrasse	7
06	Haupthaus · Erdgeschoss	8
07	Haupthaus · 1. OG West – Master + Bad in Gold	9
08	Haupthaus · 1. OG Ost – Schlafzimmer + Bad in Schwarz	10
09	Loft · Erdgeschoss (Küche & Wohnbereich)	11
10	Loft · 1. OG (Schlafzimmer & Dachterrasse)	12
11	Rechtliches & Preis / Kontakt	13

Auf einen Blick

400+ m²

Gesamtwohnfläche

4

Schlafzimmer gesamt

2 in 1

Haupthaus + Loft

~400 m

zum Strand

Luftlinie

Meerblick

Unverbaubar

Lizenzen

Vollständig vorhanden

Das Objekt auf einen Blick

Diese exklusive Villa verbindet modernes Wohnen mit einer traumhaften Lage und bietet zwei vollständig eigenständige Wohneinheiten auf einem Grundstück – ein Konzept, das in dieser Qualität und Lage einzigartig ist.

Dank der erhöhten Hanglage über Las Terrenas auf der Halbinsel Samaná genießen Sie einen unverbauten 180°-Meerblick auf die Karibik. Die Kombination aus Haupthaus und vollwertigem Loft ermöglicht flexible Nutzung: Eigennutzung, Ferienvermietung oder beides gleichzeitig.

Das Objekt ist fertiggestellt, alle Lizenzen vorhanden und sofort bezugsbereit.

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Anwesen vereint modernes Wohnen mit einer traumhaften Lage und offenem Design. Es bietet ein stilvolles Haupthaus sowie ein voll ausgestattetes Loft mit separatem Eingang – zwei eigenständige Wohneinheiten zum Preis von einer.

Die Gesamtwohnfläche beträgt über 400 m² und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Architektur. Dank großzügiger Glasfronten genießen Sie aus nahezu jedem Raum einen unverbauten Blick auf das Meer und die umliegende Natur.

Ausstattung im Überblick

Haupthaus (2 Etagen)

- 3 Schlafzimmer – jedes mit eigenem Designerbad
- EG: Küche + Schlafzimmer mit grauem Bad
- 1. OG West: Master-Schlafzimmer mit goldenem Bad
- 1. OG Ost: Schlafzimmer mit schwarzem Bad
- Freischwebende Treppe & lichtdurchflutete Räume
- Pool-Terrasse mit direktem Außenzugang
- Großzügige Glasfronten & Meerblick

Loft / Einliegerwohnung

- Eigener Eingang – komplett unabhängig
- EG: eigene Küche + Wohnbereich mit Esstisch
- 1. OG: Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Große Dachterrasse mit 360°-Panorama
- Ideal für Gäste, Vermietung oder Home-Office

Infrastruktur & Versorgung

Stromversorgung

- Offizieller Netzanschluss über den lokalen Anbieter Luz y Fuerza mit eigenem Stromzähler.
- Intelligentes Messsystem mit separaten Zählern für einzelne Räume und Stromkreise – per App überwachbar.
- Vollwertige Solaranlage in Betrieb: Der gesamte Eigenbedarf wird durch Solarenergie gedeckt. Externer Netzanschluss als Backup.

Wasserversorgung

- Zwei unabhängige Wasseranschlüsse: ein geteilter Anschluss sowie ein exklusiver Anschluss – maximale Versorgungssicherheit.
- Regenwassernutzung: Die Dachfläche ist zur Sammlung von Regenwasser ausgelegt.

Lage & Umgebung

Die Villa liegt am Hang oberhalb von Las Terrenas mit vollem Panoramablick über die karibische Küste.

- Nur ca. 400 m Luftlinie zum Strand
- Unverbaubarer 180°-Meerblick und Bergpanorama
- Ruhige Hanglage – dennoch zentral
- Hohe Lebensqualität und absolute Privatsphäre



DROHNE · MEERBLICK PANORAMA



DROHNE · KÜSTE & STRAND



DROHNE · ZUFAHRT & GARTEN



DROHNE · MEERBLICK ALT



DROHNE · BERGPANORAMA

Außenansicht & Pool-Terrasse

Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück mit gepflegtem Garten, Obstbäumen und Pool-Terrasse.



DROHNE · FRONTANSICHT VILLA



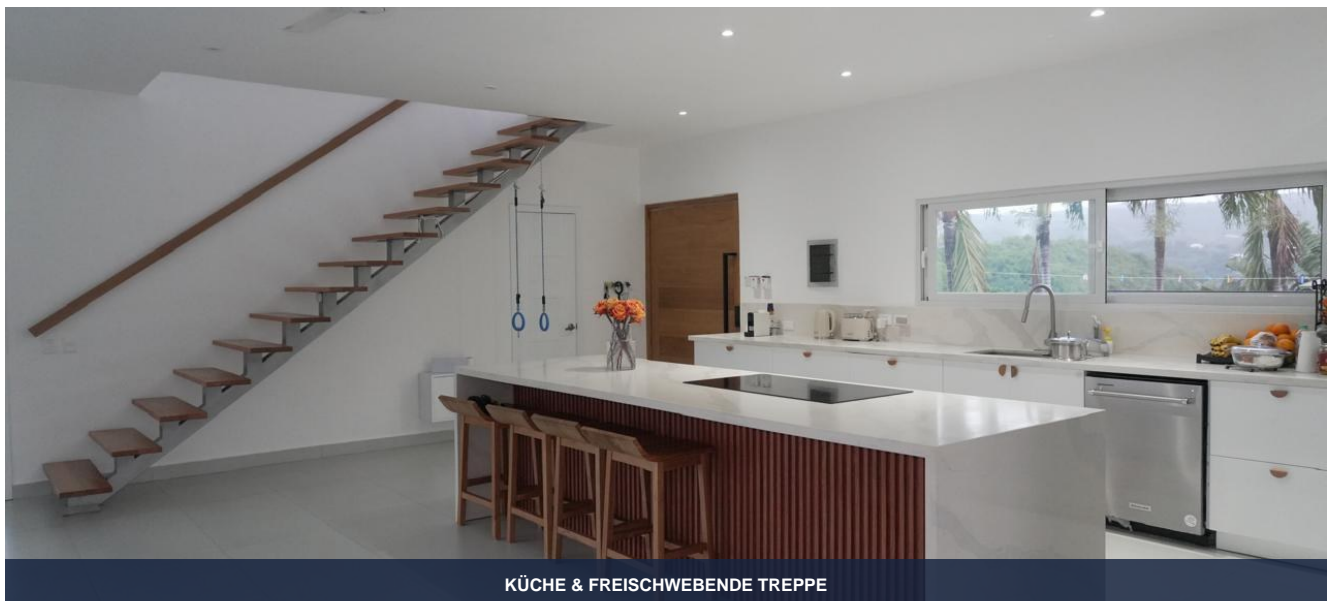
POOL-TERRASSE · AUSSENBEREICH



DROHNE · SEITENANSICHT & BERGE

Haupthaus - Erdgeschoss

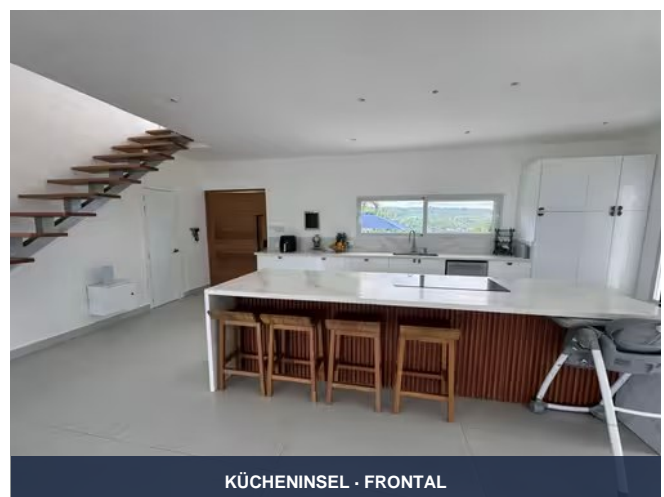
Im Erdgeschoss öffnet sich ein loftartiger Wohnbereich mit Kochinsel und freischwebender Treppe. Schlafzimmer mit Bad in modernem Grau.



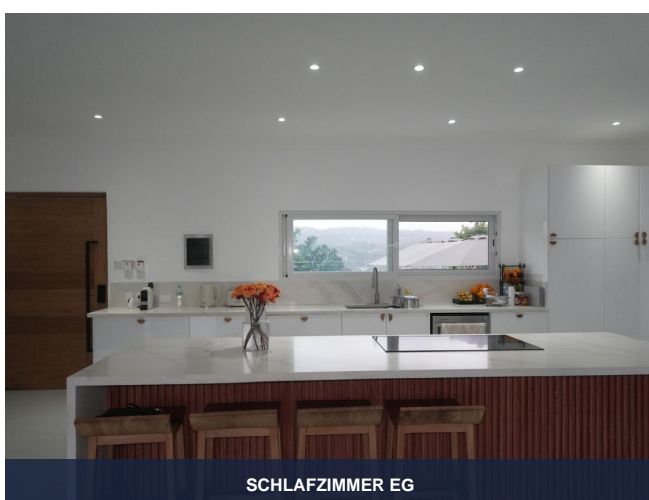
KÜCHE & FREISCHWEBENDE TREPPE



KÜCHENINSEL · DETAIL



KÜCHENINSEL · FRONTAL



SCHLAFZIMMER EG



TERRASSE EG · DROHNE

Haupthaus - 1. Obergeschoss West

Master mit goldenem Bad

Master-Schlafzimmer mit Bad in eleganter Goldoptik – goldene Aufsatzbecken, Armaturen und Regendusche. Bodentiefe Fenster mit Meerblick.



SCHLAFZIMMER · MEERBLICK TERRASSE



SCHLAFZIMMER · GLASFRONT NATUR



KINDERZIMMER · ECKFENSTER



SCHLAFZIMMER · PANORAMAFENSTER



SCHLAFZIMMER · HOLZBETT GARTEN



BAD · DOPPELWASCHTISCH GOLD MEERBLICK



FLUR · RATTANLAMPEN & BAD

Haupthaus - 1. Obergeschoss Ost

Schlafzimmer mit schwarzem Bad

Schlafzimmer mit Bad in modernem Schwarz-Design – schwarze Waschtische, Armaturen und Walk-in-Dusche. Stilvoll mit Meer- und Naturblick.



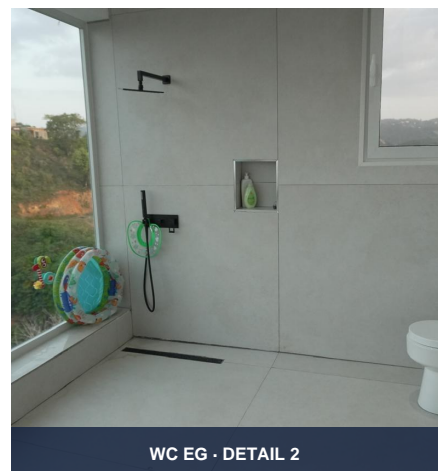
BAD · DOPPELWASCHTISCH SCHWARZ MEERBLICK



BAD · WALK-IN-DUSCHE SCHWARZ



WC EG · DETAIL 1



WC EG · DETAIL 2

Loft - Erdgeschoss – Küche & Wohnbereich

Eigenständige Wohneinheit mit separatem Eingang. Offene Küche mit Meerblick, Wohnbereich und Esstisch – ideal als Gästeapartment oder Vermietung.



LOFT · WOHNBEREICH 1



LOFT · KÜCHE & TREPPE



LOFT · WOHNBEREICH 2

Loft - 1. Obergeschoss

Schlafzimmer & Dachterrasse

Schlafzimmer mit Bad und große Dachterrasse mit Rundum-Panoramablick auf Meer, Berge und karibische Küste.



LOFT · SCHLAFZIMMER OG



LOFT · DACHTERRASSE OG

Rechtliches & Investitionspotenzial

Diese Immobilie ist rechtlich einwandfrei dokumentiert und bietet außergewöhnliches Investitionspotenzial:

- Alle Lizenzen und Genehmigungen vorhanden
- Rechtlich saubere und sichere Immobilie
- Ideal als Familienwohnsitz, Ferienimmobilie oder Renditeobjekt

KAUFPREIS

2.200.000 USD

ca. 1.879.000 EUR

* EUR-Gegenwert unverbindlich. Massgeblich ist der Kaufpreis in USD.

Kontakt

KONTAKTDATEN

Ansprechpartner

Aleksandar Zurkic

Telefon / WhatsApp RD

+1 (829) 287-2929

Telefon / WhatsApp CH

+41 (76) 646-5555

E-Mail

az@orggan.com

Webseite

www.orggan.com