



LAS TERRENAS · SAMANÁ · DOMINIKANISCHE REPUBLIK



Villa 1

Villa & Bungalows · Las Terrenas

Fertiggestellt · Sofort verfügbar

Kaufpreis USD 2.200.000

ca. EUR 1.879.000 · EUR-Gegenwert unverbindlich

400+ m² Wohnfläche · 4 Schlafzimmer · ~400 m zum Strand · 100% Solar

AUF EINEN BLICK

Wohnfläche	400+ m ²
Schlafzimmer	4 (3 Haupthaus + 1 Loft)
Grundstück	eigenes Grundstück
Strand	~400 m (Luftlinie)
Energie	100% Solar
Status	Fertiggestellt · sofort verfügbar

Die wichtigsten Vorzüge

- 400+ m² Gesamtwohnfläche
- 4 Schlafzimmer – 3 Haupthaus + 1 Loft
- Pool-Terrasse mit 180° Meerblick
- Separates Loft mit eigenem Eingang
- 100% Solaranlage – keine Stromkosten
- Alle Lizenzen vorhanden – sofort bezugsbereit

OBJEKTBESCHREIBUNG & AUSSTATTUNG

Dieses exklusive Anwesen vereint modernes Wohnen mit einer traumhaften Lage und einem offenen, lichtdurchfluteten Design. Auf einem einzigen Grundstück entstehen zwei vollständig eigenständige Wohneinheiten: ein stilvolles Haupthaus über zwei Etagen sowie ein voll ausgestattetes Loft mit separatem Eingang – also zwei Immobilien zum Preis von einer.

Die Gesamtwohnfläche beträgt über 400 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine klare, zeitlose Architektur. Bodentiefe Glasfronten holen das Tageslicht in jeden Raum und lassen die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nahezu verschwinden.

Dank der erhöhten Hanglage genießen Sie aus nahezu jedem Zimmer einen unverbauten Blick auf das karibische Meer und die umliegende Natur. Großzügige Terrassen, der Pool und die Dachterrasse mit 360°-Panorama schaffen fließende Übergänge zwischen Wohnen, Entspannen und Genießen unter freiem Himmel.

Ob als großzügiger Familienwohnsitz, als Feriendomizil mit zusätzlicher Vermietungseinheit oder als renditestarke Kapitalanlage – dieses Anwesen bietet maximale Flexibilität. Das separate Loft eignet sich ideal für Gäste, Personal, ein Home-Office oder als unabhängig vermietbare Einheit mit eigenem Zugang.

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

Diese Immobilie ist auf maximale Versorgungssicherheit und Unabhängigkeit ausgelegt.

Stromversorgung

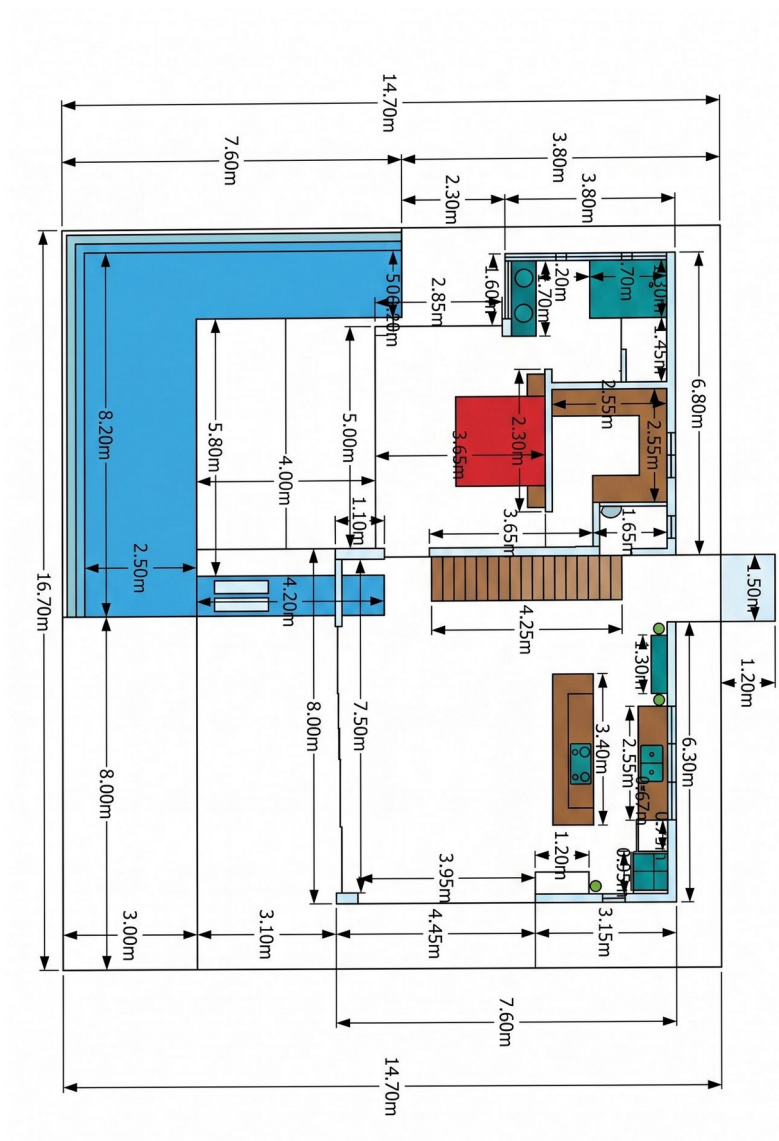
- Offizieller Netzanschluss über den lokalen Anbieter Luz y Fuerza mit eigenem Stromzähler.
- Intelligentes Messsystem mit separaten Zählern für einzelne Räume und Stromkreise – per App überwachbar.
- Vollwertige Solaranlage in Betrieb: Der gesamte Eigenbedarf wird durch Solarenergie gedeckt. Externer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

GRUNDRISS & RAUMAUFTEILUNG – ERDGESCHOSS (EG)

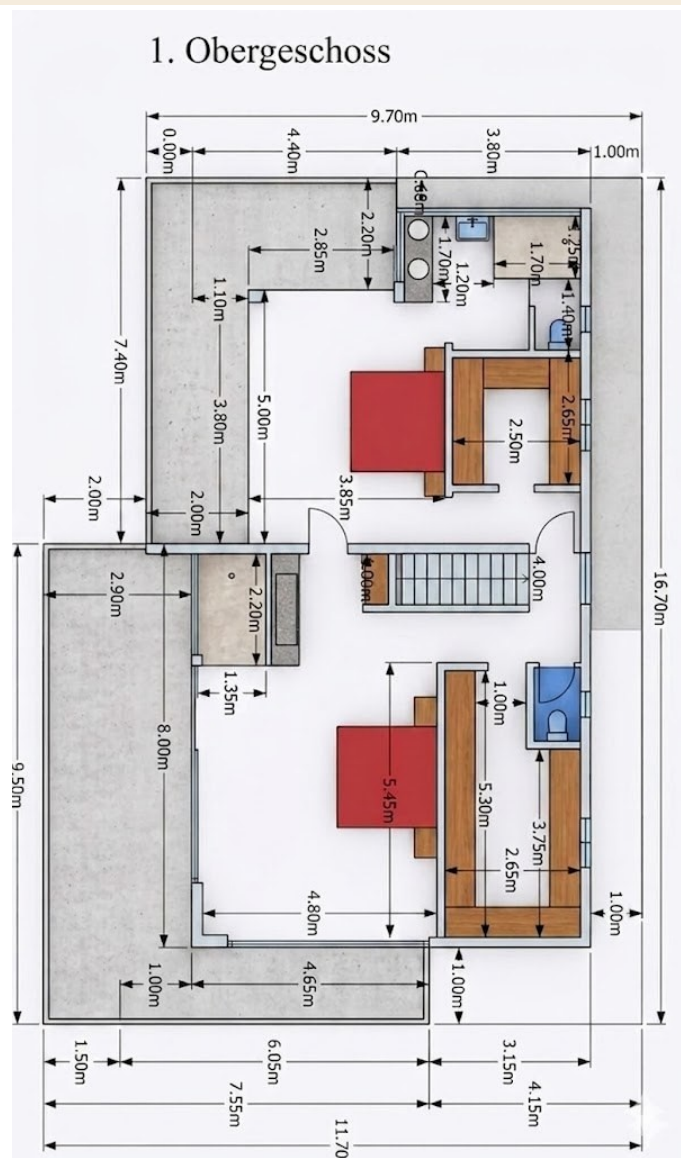
Wohnfläche EG	ca. 155 m ²
Hausbreite	14,70 m
Haustiefe	16,70 m
Pool	ca. 8,20 × 7,60 m (L-Form)
Wohnzimmer	ca. 3,65 × 3,65 m
Küche / Essen	ca. 6,30 m Breite
Carport	2 Stellplätze
Badezimmer	Gäste-WC + Bad EG



Grundrissplan Erdgeschoss (EG)

GRUNDRISS & RAUMAUFTEILUNG – 1. OBERGESCHOSS (OG)

Wohnfläche 1.OG	ca. 175 m ²
Hausbreite	11,70 m
Haustiefe	16,70 m
Schlafzimmer 1	ca. 5,00 × 3,80 m (mit Ankleide)
Schlafzimmer 2	ca. 5,45 × 5,30 m (mit Ankleide)
Bad je Zimmer	vorhanden
Terrasse / Balkon	ca. 2,00 × 9,50 m



Grundrissplan 1. Obergeschoss (OG)

FOTO-GALERIE



Unverbaubarer Meerblick – ~400 m zum Strand



Erhöhte Hanglage mit Bergpanorama



Zufahrt & Lage



Offene Küche mit freischwebender Treppe



Küche mit Kochinsel



Schlafzimmer mit Meerblick-Terrasse



Schlafzimmer mit Glasfront



Panoramafenster



Gartenblick



Kinderzimmer mit Eckfenstern



Designerbad in Gold mit Meerblick



Designerbad in Schwarz

INVESTITION & KONTAKT

Diese Immobilie verfügt über vollständige Baugenehmigungen und bietet außergewöhnliches Investitionspotenzial:

- Alle Lizenzen und Genehmigungen vorhanden
- Rechtlich saubere Immobilie
- Ideal als Familienwohnsitz oder Feriendomizil
- Hervorragend als Ferienimmobilie oder Renditeobjekt
- Attraktives Investitionsobjekt mit Vermietungspotenzial
- Schlüsselfertige Übergabe

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Aleksandar Zurkic

WhatsApp (RD): +1 (829) 287-2929

WhatsApp (CH): +41 (76) 646-5555

E-Mail: az@orggan.com

Web: www.samana.immo

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. EUR-Gegenwerte unverbindlich. Maßgeblich ist der Kaufpreis in USD. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

© 2026 samana.immo · Alle Rechte vorbehalten.