



listing



Agenten-Info

Name:	ProCare Estates
Name der Firma:	
Land:	Spanien
Erfahrung seit:	
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen, Immobilien kaufen
Spezialgebiete:	Buyer's Agent, Listing Agent
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser, Gewerbeimmobilien, Grundstück, Andere
Telefon:	+34 (865) 661-012
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Spanish
Webseite:	https://procareestates.com

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 199,000

Standort

Land:	Spanien
Adresse:	Matola
Veröffentlicht:	16.09.2026

Beschreibung:

MATOLA – WOHNPROJEKT MIT GRUNDSTÜCK VON CA. 2.100 m² 
WICHTIG: BITTE SORGFÄLTIG LESEN. Diese Immobilie wird als Projekt angeboten und im derzeitigen Zustand verkauft. Es handelt sich nicht um ein fertiggestelltes oder bezugsfertiges Wohnhaus.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in Matola und bietet eine interessante Möglichkeit für Käufer, die ihr eigenes Zuhause gestalten und gleichzeitig über ein großes privates Grundstück verfügen möchten.

Das bestehende Gebäude ist derzeit vollständig offen und verfügt über keine fertige Innenaufteilung. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung nahezu von Grund auf zu planen und das Projekt an die individuellen Wünsche und Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers anzupassen.
Aufgrund der vorhandenen Größe und Eigenschaften kann ein Projekt mit etwa 4 großzügigen Schlafzimmern sowie einem sehr großen Bereich für Wohnzimmer, Essbereich und Küche in Betracht gezogen werden. So könnte ein großzügiges Familienhaus entstehen, das vollständig nach den Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers gestaltet wird.

Das geplante Grundstück umfasst etwa 2.100 m² und ist vollständig eben. Dadurch besteht – vorbehaltlich



der geltenden Vorschriften und erforderlichen Genehmigungen – ausreichend Platz für beispielsweise Gartenbereiche, Terrassen, einen Swimmingpool, Stellplätze oder Freizeitbereiche.

**AKTUELLER STATUS DES GRUNDSTÜCKS**

Die Immobilie ist derzeit Bestandteil eines größeren Grundstücks von etwa 5.900 m².

Derzeit läuft ein administrativer und technischer Prozess, um die eigenständige Konfiguration des zur Immobilie gehörenden Grundstücks festzulegen und rechtlich zu formalisieren. Die vorgesehene Fläche beträgt etwa 2.100 m².

Das endgültige Verfahren – beispielsweise eine Grundstücksteilung, horizontale Teilung oder eine andere technisch und rechtlich mögliche Lösung – befindet sich derzeit noch in Prüfung und Bearbeitung.

Der Eigentümer übernimmt die mit diesem Verfahren verbundenen Kosten.

Aus diesem Grund wird interessierten Käufern empfohlen, die rechtliche Dokumentation sowie den technischen und administrativen Status der Immobilie sorgfältig zu prüfen, bevor eine Kaufverpflichtung eingegangen wird.

**WASSER UND STROM**

Es ist wichtig zu beachten, dass die Immobilie derzeit über keinen Wasser- und keinen Stromanschluss verfügt.

Wasser

Für den Anschluss an das öffentliche Wassernetz liegt bereits eine Kostenschätzung von etwa 4.600 € vor.

Strom

Derzeit besteht ebenfalls kein Anschluss an das Stromnetz.

Die geschätzten Kosten für den Anschluss an das öffentliche Stromnetz liegen derzeit bei etwa 10.000–12.000 €, abhängig von den endgültigen Bedingungen des Versorgungsunternehmens und den für den Anschluss erforderlichen Arbeiten.

Alternativ könnte auch die Installation einer Solaranlage mit Batteriespeicher geprüft werden. Dadurch könnte möglicherweise ein hoher Grad an energetischer Unabhängigkeit erreicht werden.

Die Kosten für den Wasser- und Stromanschluss sowie sämtliche Arbeiten, die für die Renovierung und Fertigstellung der Immobilie erforderlich sind, trägt der Käufer, sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbaren.

**EIN PROJEKT ZUR 100%IGEN INDIVIDUALISIERUNG**

Der größte Vorteil dieser Immobilie liegt gerade darin, dass ausgehend von einem vollständig offenen Raum ein individuell geplantes Zuhause geschaffen werden kann.

Der zukünftige Eigentümer kann gemeinsam mit den entsprechenden Fachleuten die Raumaufteilung, technischen Installationen, Materialien, Oberflächen und Innenausstattung nach den eigenen Vorstellungen planen.

Dies ist weder eine klassische Bestandsimmobilie noch ein bezugsfertiges Zuhause.

Dies ist ein Projekt.

Die Immobilie eignet sich daher besonders für Käufer, die etwas Besonderes suchen, die Möglichkeit für eine umfassende Renovierung haben und aktiv an der Gestaltung ihres zukünftigen Zuhauses mitwirken möchten.

**VISUALISIERUNGEN – RENOVIERUNGSMÖGLICHKEITEN**

Um potenziellen Käufern das vorhandene Potenzial besser zu veranschaulichen, werden einige illustrierende, digital erstellte Bilder zur Verfügung gestellt, die eine mögliche Gestaltung und Umwandlung der vorhandenen Räume zeigen.



Diese Bilder stellen nicht den aktuellen Zustand der Immobilie dar und sind kein endgültiger Architektur- oder Bauplan.

Sie dienen ausschließlich dazu, eine mögliche Vorstellung davon zu vermitteln, wie die Immobilie nach einer Renovierung aussehen könnte.

Die endgültige Raumaufteilung, Flächen, technischen Installationen, Außenbereiche und Ausstattungen hängen vom letztendlich entwickelten Projekt sowie von der entsprechenden technischen, städtebaulichen und administrativen Genehmigungsfähigkeit ab.

VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand verkauft, genau so, wie sie sich zum Zeitpunkt des Verkaufs befindet.

Der Eigentümer übernimmt ausschließlich die Kosten für den administrativen und technischen Prozess zur Definition und Formalisierung des Grundstücks, der derzeit durchgeführt wird.

Sämtliche Kosten für Renovierung, Anpassung, Installationen, Wasser- und Stromanschluss, Fertigstellung und sonstige Arbeiten, die erforderlich sind, um aus der Immobilie ein fertiges Wohnhaus zu machen, trägt der Käufer, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

Alle zukünftigen Pläne für Umbau, Renovierung oder Entwicklung müssen der entsprechenden technischen, städtebaulichen und administrativen Genehmigungsfähigkeit unterliegen.

MIETKAUF / MIETE MIT KAUFOPTION

Es könnte auch eine Mietlösung mit Kaufoption geprüft werden, mit einer anfänglichen Zahlung von etwa 80.000–100.000 €, vorbehaltlich der Verhandlungen und der endgültigen Bedingungen, die zwischen den Parteien vereinbart werden.

EINE CHANCE FÜR EINEN KÄUFER MIT VISION

Diese Immobilie richtet sich nicht an jemanden, der ein fertiges und sofort bezugsbereites Zuhause sucht.

Sie richtet sich an Käufer, die Ruhe, Platz, ein großes Grundstück und die Möglichkeit suchen, ein vollständig individuelles Projekt zu verwirklichen.

Die Kombination aus dem derzeit offenen Wohnbereich, dem geplanten Grundstück von etwa 2.100 m² und der Möglichkeit, das zukünftige Zuhause nahezu von Grund auf zu gestalten, macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit für einen Käufer, der etwas ganz nach seinen eigenen Vorstellungen schaffen möchte.

Wenn Sie eine klassische, bezugsfertige Immobilie suchen, ist dies wahrscheinlich nicht die richtige Wahl für Sie. Wenn Sie jedoch ein Projekt mit Potenzial suchen und aktiv an der Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses mitwirken möchten, ist diese Immobilie sicherlich eine nähere Betrachtung wert.

Bitte lesen Sie alle Informationen sorgfältig durch, bevor Sie einen Besichtigungstermin anfragen. Die Immobilie wird transparent als Projekt angeboten und im derzeitigen Zustand verkauft.

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Fertige m ² :	248 m ²
Grundstücksgröße:	2100 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Kontaktinformation



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

IMLIX ID:

SU-22568

