

# **Ubud, Bali - Indonesien – 6.000 m<sup>2</sup> für Visionäre - Seltenes Freehold-Grundstück mit Tourismuswidmung**



**Objektnummer: 7530/5179**

**Eine Immobilie von Fröschi Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Grundstück

**Land:**

Indonesien

**PLZ/Ort:**

80572 Puhu, Kecamatan Payangan

**Kaufpreis:**

1.800.000,00 €

**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:**

297,32 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39  
3910 Zwettl

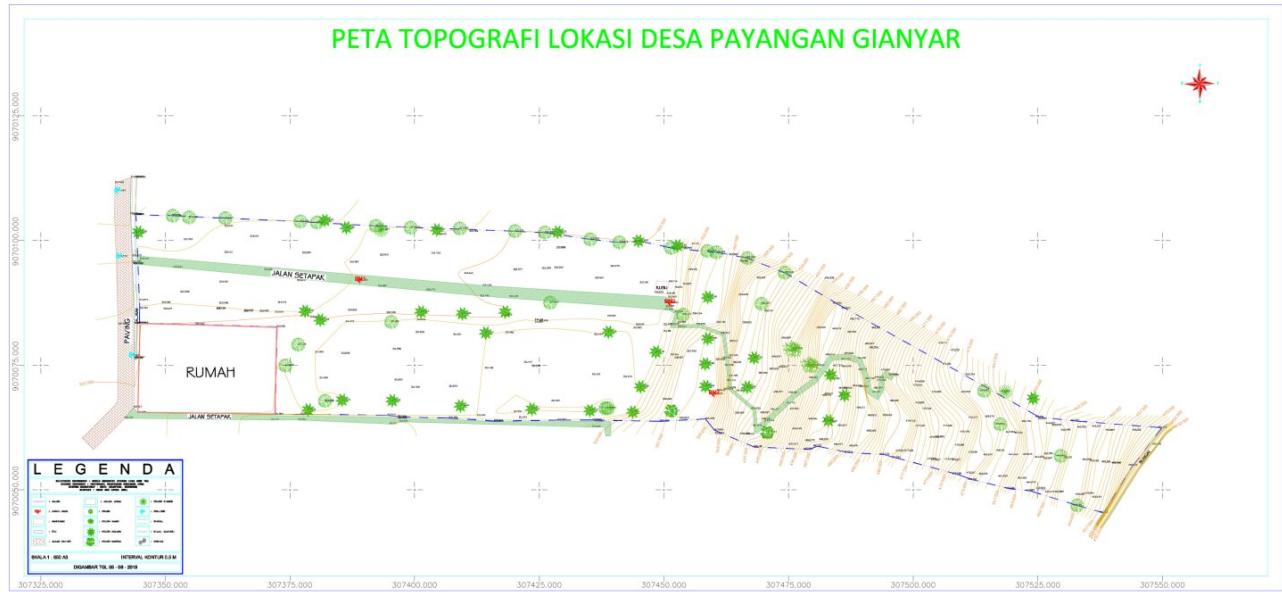
T +43 664 1838 268

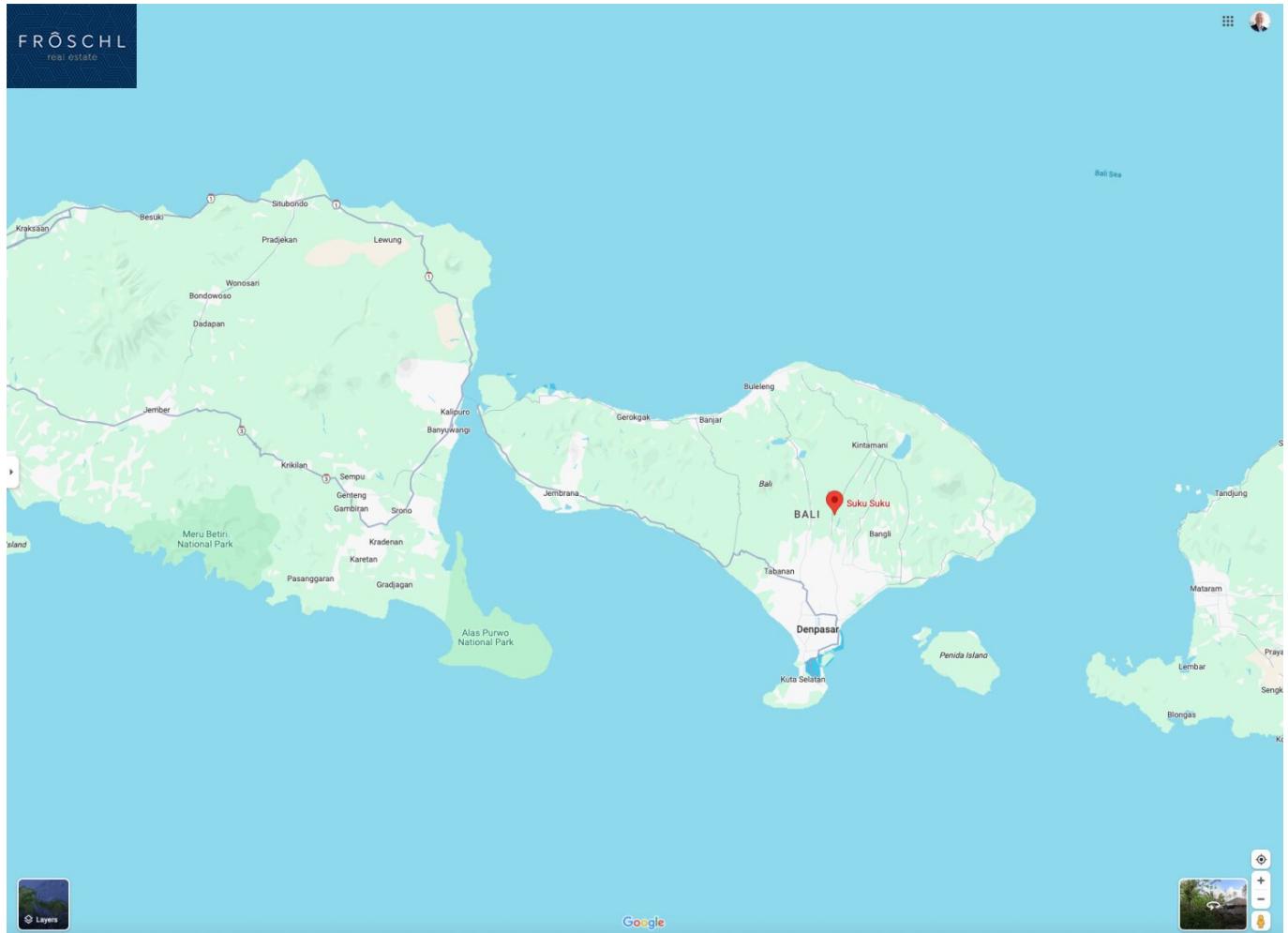
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

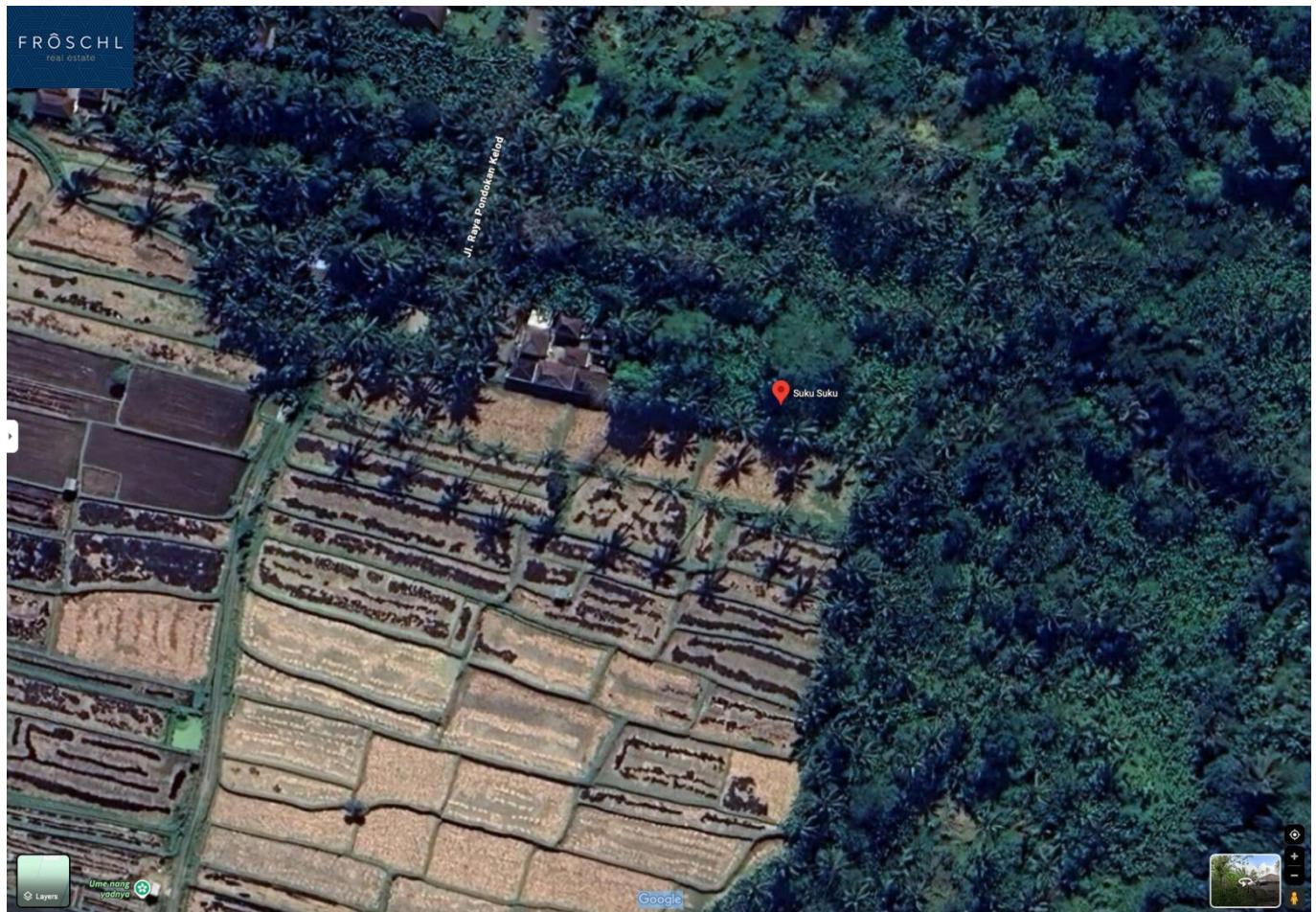






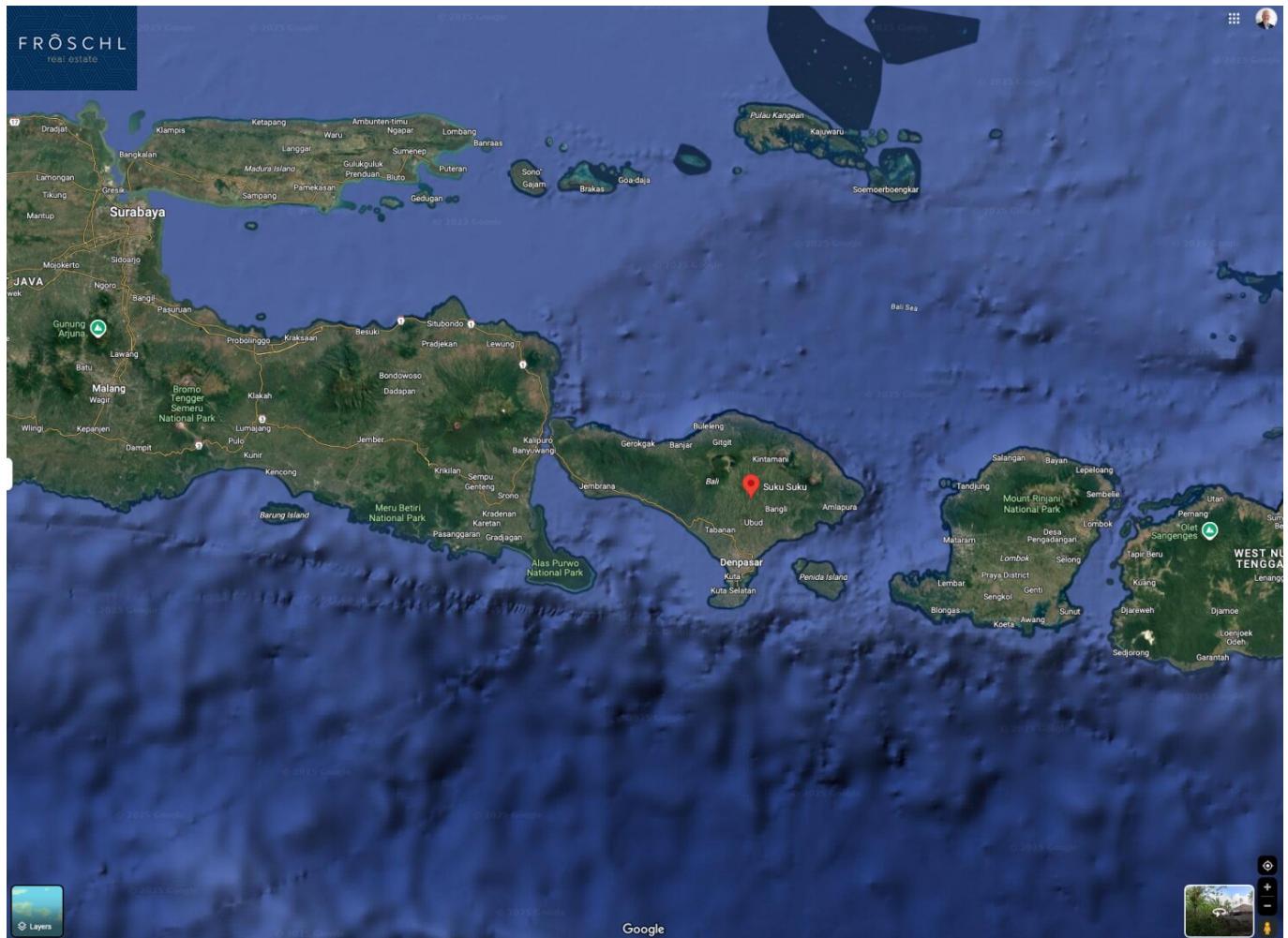












# Objektbeschreibung

Das Grundstück präsentiert sich mit einer **idealen Topographie** und ist von **üppigem Grün umgeben** - perfekte Voraussetzungen für eine luxuriöse oder wellness-orientierte Entwicklung. Die ersten zwei Drittel des Grundstücks verlaufen **ebenerdig**, während das **letzte Drittel eine sanfte Hanglage** aufweist. Diese natürliche Geländestruktur ermöglicht sowohl ebenerdige Gebäudekomplexe als auch erhöhte Bereiche mit optimaler Ausrichtung für tropische Architektur, natürliche Belüftung und Panoramablicken.

## Einzigartige Lagevorteile

**Exklusive Endlage in der Bauzone:** Das Grundstück profitiert von seiner strategischen Position am Ende der aktuellen Bauzone. Östlich angrenzend befinden sich **geschützte Reisfelder**, was bedeutet:

- **Permanente, unverbaubare Sicht** auf traditionelle balinesische Reisterrassen
- **Absolute Privatsphäre** ohne Gefahr künftiger Bebauung im Sichtfeld
- **Authentische balinesische Landschaftskulisse** als dauerhafter Mehrwert

## Entwicklungspotential

Dieses Grundstück eignet sich hervorragend für **Entwickler oder Investoren**, die einen Freehold-Standort mit **villa-fertiger Zonierung** in einem der **Wachstumskorridore von Ubud** suchen. Mit korrekter Präsentation und Marktpositionierung fügt es sich optimal in das **mittlere Premium-Entwicklungssegment** ein.

**Entwicklungskonzepte:** Für dieses Grundstück liegt bereits ein **professionell entwickeltes Villenkonzept** vor, welches die optimalen topographischen Gegebenheiten und die einzigartige Lage berücksichtigt. Die detaillierten Planungsunterlagen können nach entsprechender Anfrage und Legitimierung interessierten Investoren zur Verfügung gestellt werden.

## Alternative Entwicklungsmöglichkeiten:

- **Wellness Retreat:** Ganzheitliches Spa- und Erholungsresort

- **Private Estate:** Großzügige Familien-Villa mit weitläufigen Gärten
- **Eco-Resort:** Nachhaltiges Boutique-Hotel mit lokaler Architektur

## Infrastruktur und Erschließung

- **Straßenanbindung:** Direkter Zugang zur gut ausgebauten Jalan Raya Pondokan Kelod
- **Versorgung:** Strom- und Wasseranschlüsse in unmittelbarer Nähe verfügbar
- **Internet:** Glasfaser-Internet in der Region verfügbar
- **Öffentlicher Verkehr:** Regelmäßige Verbindungen nach Ubud und Denpasar

## Rechtliche Situation

- **Eigentumsform:** Freehold (Hak Milik) - höchste Eigentumssicherheit in Indonesien
- **Zoning:** Vollständig genehmigt für Wohn- und Tourismusentwicklung
- **Bebauungsrichtlinien:** Entsprechend lokaler Bauordnung für nachhaltige Entwicklung
- **Investitionssicherheit:** Ausländische Investoren können über lokale Gesellschaftsstrukturen investieren

## Marktpositionierung

Das Grundstück repräsentiert eine **seltene Gelegenheit** in einem der begehrtesten Gebiete Balis. Die Kombination aus **Freehold-Status, villa-fertiger Zonierung, unverbaubarer Reisfeld-Aussicht** und **strategischer Lage** in Ubud's Einzugsgebiet macht es zu

einer erstklassigen Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeit.

**Zielgruppe:**

- Internationale Projektentwickler im Luxury-Segment
- Private Investoren für Ferienimmobilien
- Wellness- und Hospitality-Unternehmen
- Eco-Tourism-Entwickler

**Vertragserrichtung wird durch unsere rechtlichen Kooperationspartner durchgeführt.**

- Hadromi Adnan Intellectual Property Group - 32nd Floor, Tempo Scan Tower, Jl. HR Rasuna Said Kav 3-4, Jakarta 12950, Indonesia - [www.hadromiadnan.com](http://www.hadromiadnan.com)
- **Managing Partner Zain I. Adnan BA (Can), LLB, MBA, MIP (US)**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Grundstück auf Bali überzeugen! **Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate).**

Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und entdecken Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise**  
**FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche**  
**Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir**  
**ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den**  
**Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer**  
**Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie**

***innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.