

Ubud, Bali - Indonesien – 6.000 m² für Visionäre - Seltenes Freehold-Grundstück mit Tourismuswidmung



Objektnummer: 7530/5179

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Indonesien
PLZ/Ort:	80572 Puhu, Kecamatan Payangan
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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

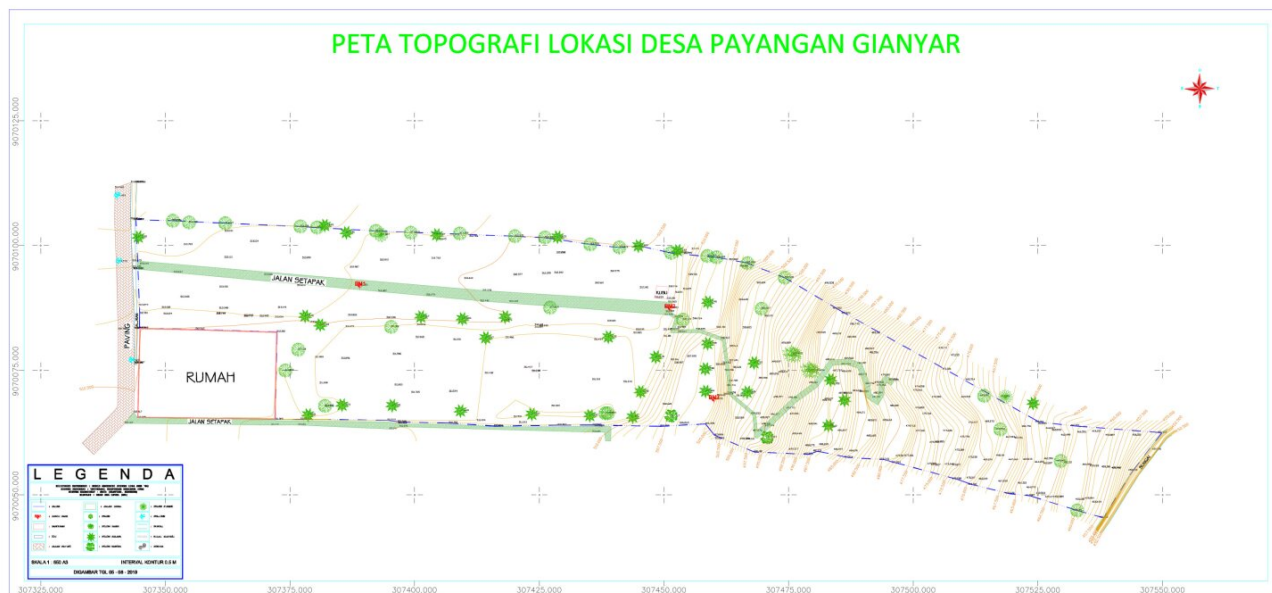
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

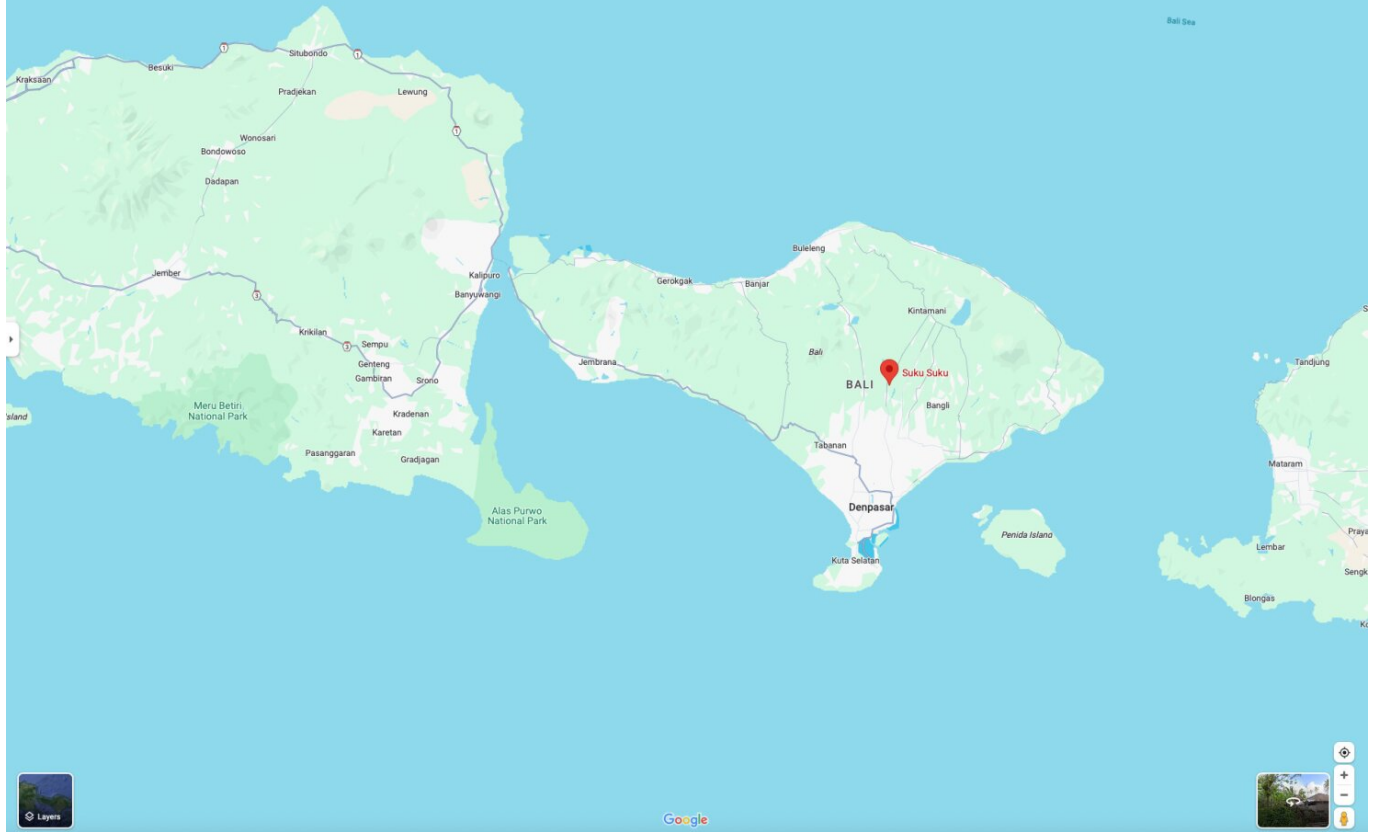


FRÖSCHL
real estate





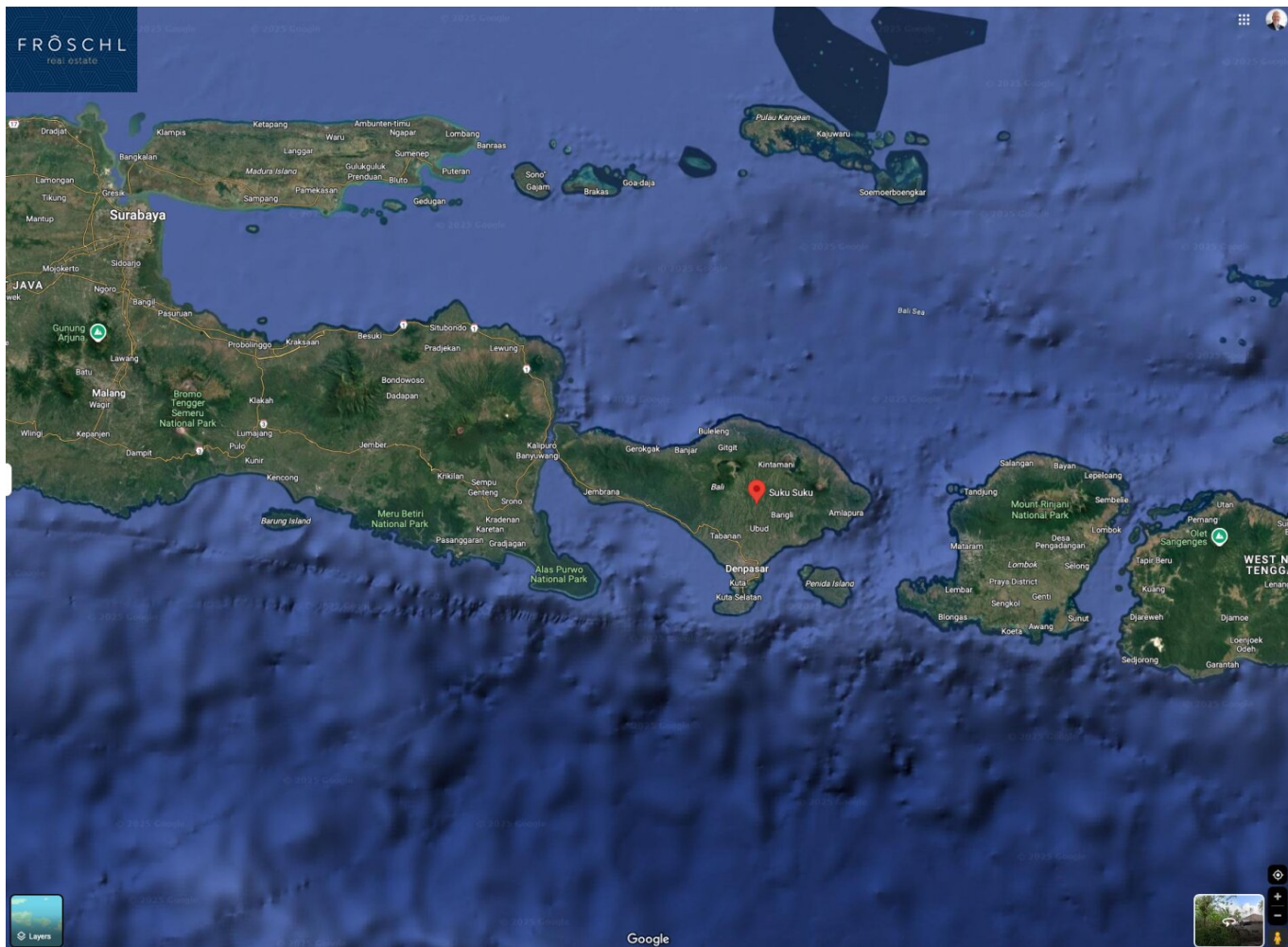




Jl. Raya Pondok Kelod

Suka Suka





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 Pondok 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.hadromiadan.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.**

Besuchen Sie 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.