



EXKLUSIVE GRUNDSTÜCKE IN PARAGUAY

Bellviu am Río Paraná

BELLA VISTA

AUSSERGEWÖHNLICH WOHNEN. LANGFRISTIG INVESTIEREN.

Spektakuläre Panoramablicke, freier Zugang zum Río Paraná und eine deutsch geprägte Umgebung in den Colonias Unidas - ideal für Auswanderer, Ruheständler und Kapitalanleger.
Ein besonderer Standort für naturnahes Wohnen und eine langfristige Perspektive im Süden Paraguays.

PANORAMABLICK

CA.

90 %

der Grundstücke mit
Paraná-Aussicht

DIREKTER UFERZUGANG

CA.

1 km

Uferlinie mit freiem
Zugang

COLONIAS UNIDAS

CA.

4 km

bis Bella Vista und
dessen Infrastruktur

CA.

3 km

zur Autofähre und zum
Jagd- und Fischclub

*Ein besonderer Ort, an dem Flussblick, Natur und langfristige Perspektive
zusammenkommen.*

Barrio Cerrado Bellviu · Bella Vista · Itapúa · Paraguay

LEBEN MIT AUSSICHT

01

Ihr Platz über dem Río Paraná

Stellen Sie sich vor, Sie beginnen den Tag mit einem weiten Blick über den mächtigen Río Paraná. Im Barrio Cerrado Bellviu wird dieser Ausblick für viele Eigentümer zum täglichen Lebensgefühl.

Das Gelände fällt terrassenförmig und sanft zum Fluss hin ab - vergleichbar mit einer Weinberglage. Dadurch verfügen rund 90 Prozent der Grundstücke über Aussicht auf den Paraná. Diese besondere Topografie ist in Paraguay nur selten zu finden.

FREIER ZUGANG ZUM PARANÁ

Bellviu verfügt über eine rund einen Kilometer lange Uferlinie am Río Paraná. Jeder Grundstückseigentümer erhält freien Zugang zum Fluss und kann diesen besonderen Naturbereich gemeinschaftlich nutzen.

EIN BESONDERER STANDORTVORTEIL

Natur erleben - direkt vor der eigenen Haustür

- Freier Zugang zum Río Paraná für alle Grundstückseigentümer
- Rund ein Kilometer gemeinschaftlich nutzbare Uferlinie
- Ideal für Naturliebhaber, Angler und Bootsfreunde
- Ruhe, Weite und unmittelbare Nähe zu einer außergewöhnlichen Flusslandschaft
- Attraktive Grundlage für ein privates Wohn- oder Ferienhaus

AUSSICHTSLAGE

Terrassenförmiges Gelände

Die weinbergähnliche Geländeform eröffnet den Blick zum Fluss aus nahezu allen Bereichen des Projekts.

LEBENSQUALITÄT

Großzügig und naturnah

Eine ruhige Umgebung, großzügige Grundstücke und der Paraná schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl.

FLUSSBLICK · WEITE · NATUR · PRIVATSPHÄRE

ZENTRAL UND NATURNAH

02

Ausgezeichnete Lage in den Colonias Unidas

Bellviu liegt ruhig oberhalb des Río Paraná und dennoch nur wenige Minuten von Bella Vista, Hohenau und Obligado entfernt.

CA. 3 KM

Autofähre nach Argentinien

Kurze Entfernung zur Autofähre über den Paraná - ein besonderer Standortvorteil in unmittelbarer Grenznähe.

CA. 3 KM

Jagd- und Fischclub

Der bekannte Jagd- und Fischclub von Bella Vista befindet sich in unmittelbarer Nähe.

CA. 4 KM

Bella Vista

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und die Infrastruktur des täglichen Lebens sind schnell erreichbar.

RUTA PY06

Gute regionale Anbindung

Hohenau, Obligado und Encarnación sind über die Ruta PY06 gut erreichbar.

LEICHTER ANKOMMEN

Leben in einer deutsch geprägten Region

Bella Vista, Hohenau und Obligado bilden die traditionsreichen Colonias Unidas. Die Region wurde stark durch deutschsprachige Einwanderer geprägt. Deutsch wird bis heute vielerorts gesprochen, und deutsch-paraguayische Traditionen werden aktiv gepflegt.

Veranstaltungen wie das Oktoberfest beziehungsweise die traditionelle Fiesta del Chopp, deutsche Vereine, deutsch geprägte Gastronomie und das gewachsene deutschsprachige Umfeld erleichtern insbesondere Neuankömmlingen den Einstieg.

In Bella Vista, Hohenau und Obligado befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Handwerksbetriebe, Schulen, Restaurants und medizinische Einrichtungen. Dadurch verbindet Bellviu naturnahes Wohnen mit einer gut erreichbaren Infrastruktur.

ANKOMMEN, ORIENTIEREN, ZU HAUSE FÜHLEN

Deutschsprachige Ansprechpartner, gelebte deutsche Kultur und eine gewachsene Infrastruktur machen den Einstieg in Paraguay deutlich leichter.

ZWEI PERSPEKTIVEN - EIN BESONDERER STANDORT

03

Wohnen oder investieren

01

Für Auswanderer und Ruheständler

Bellviu bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die in Paraguay ein neues Zuhause suchen. Die deutsch geprägte Umgebung erleichtert die Eingewöhnung und ermöglicht einen unkomplizierten Einstieg in das Leben vor Ort.

Ob als dauerhafter Wohnsitz, Altersruhesitz oder zunächst als Grundstück für einen späteren Umzug: Bellviu bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Neustart in Paraguay frühzeitig und planbar vorzubereiten.

- Naturnahes und ruhiges Wohnen
- Deutsch geprägtes Umfeld
- Gut erreichbare Infrastruktur
- Grundstück für sofortigen oder späteren Hausbau

02

Für Kapitalanleger

Grundstücke mit dauerhafter Aussichtslage und unmittelbarer Nähe zu einem großen Fluss sind nur begrenzt verfügbar. Bellviu bietet deshalb nicht nur eine attraktive Grundlage für den Bau eines eigenen Hauses, sondern auch eine interessante Sachwertanlage mit langfristiger Perspektive.

Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von Grundstücken mit unverbaubarem Panoramablick auf den Río Paraná bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine langfristige Wertsteigerung.

WOHNEN HEUTE - PERSPEKTIVE FÜR MORGEN

Bellviu verbindet die persönliche Freiheit eines eigenen Grundstücks mit der Perspektive eines langfristigen Sachwerts in außergewöhnlicher Aussichtslage.

HEUTE WOHNEN · FÜR MORGEN WERTE SCHAFFEN

LANGFRISTIG FLEXIBEL

04

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Ein Grundstück in Bellviu lässt sich an unterschiedliche Lebensphasen und persönliche Ziele anpassen - vom späteren Wohnsitz bis zur langfristigen Kapitalanlage.

01

Privates Wohnhaus

Bau eines dauerhaften Wohnsitzes in ruhiger Aussichtslage.

02

Ferien- oder Gästehaus

Eigennutzung oder spätere touristische Vermietung nach Bebauung.

03

Späterer Umzug

Den Neustart in Paraguay bereits heute planbar vorbereiten.

04

Langfristiges Halten

Das Grundstück als Sachwert mit langfristiger Perspektive halten.

05

Vermietung

Nach erfolgter Bebauung als Wohn- oder Ferienimmobilie vermieten.

06

Familienvermögen

Spätere Weitergabe des Grundstücks innerhalb der Familie.

DIE ENTSCHEIDENDEN STANDORTVORTEILE

Was Bellviu besonders macht

- Panoramablick auf den Río Paraná bei rund 90 Prozent der Grundstücke
- Freier Flusszugang für jeden Eigentümer über ca. einen Kilometer Uferlinie
- Kurze Wege nach Bella Vista, zur Autofähre und zum Jagd- und Fischclub
- Deutsch geprägte Colonias Unidas mit gut erreichbarer Infrastruktur
- Begrenztes Angebot an Grundstücken in vergleichbarer Aussichtslage

EIN STANDORT MIT EIGENEM CHARAKTER

Die Kombination aus Aussicht, Flussnähe, freiem Uferzugang und der Lage in den Colonias Unidas schafft ein Profil, das sich deutlich von gewöhnlichen Baugrundstücken unterscheidet.

NATUR. SICHERHEIT. PERSPEKTIVE.

05

Mehr als nur ein Grundstück

Bellviu richtet sich an Menschen, die Natur, Ruhe und Sicherheit mit einer langfristigen Perspektive in Paraguay verbinden möchten.

Die besondere Aussichtslage, der freie Zugang zum Paraná über die rund einen Kilometer lange Uferlinie und die Lage innerhalb der wirtschaftlich gut entwickelten Colonias Unidas machen Bellviu zu einem außergewöhnlichen Wohn- und Investitionsstandort.

BARRIO CERRADO BELLVIU

Ihr Platz über dem Paraná: spektakuläre Aussichten, naturnahes Wohnen und eine langfristige Perspektive in einer der deutsch geprägtesten Regionen Paraguays.

UNVERBINDLICH INFORMIEREN

Entdecken Sie Ihr Grundstück in Bellviu

Fordern Sie die aktuellen Projektunterlagen an oder vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

[Aktuelle
Grundstücksliste](#)[Lageplan](#)[Preisliste](#)[Projektbeschreibung](#)[Besichtigungstermin](#)

Deutschsprachige Beratung vor Ort

Persönliche Betreuung und Besichtigung in Paraguay.

+595 994 851 449

Direkter Kontakt per WhatsApp

BARRIO CERRADO BELLVIU · BELLA VISTA · ITAPÚA · PARAGUAY

Panoramablick · Paraná-Zugang · deutsch geprägte Region · langfristige Perspektive