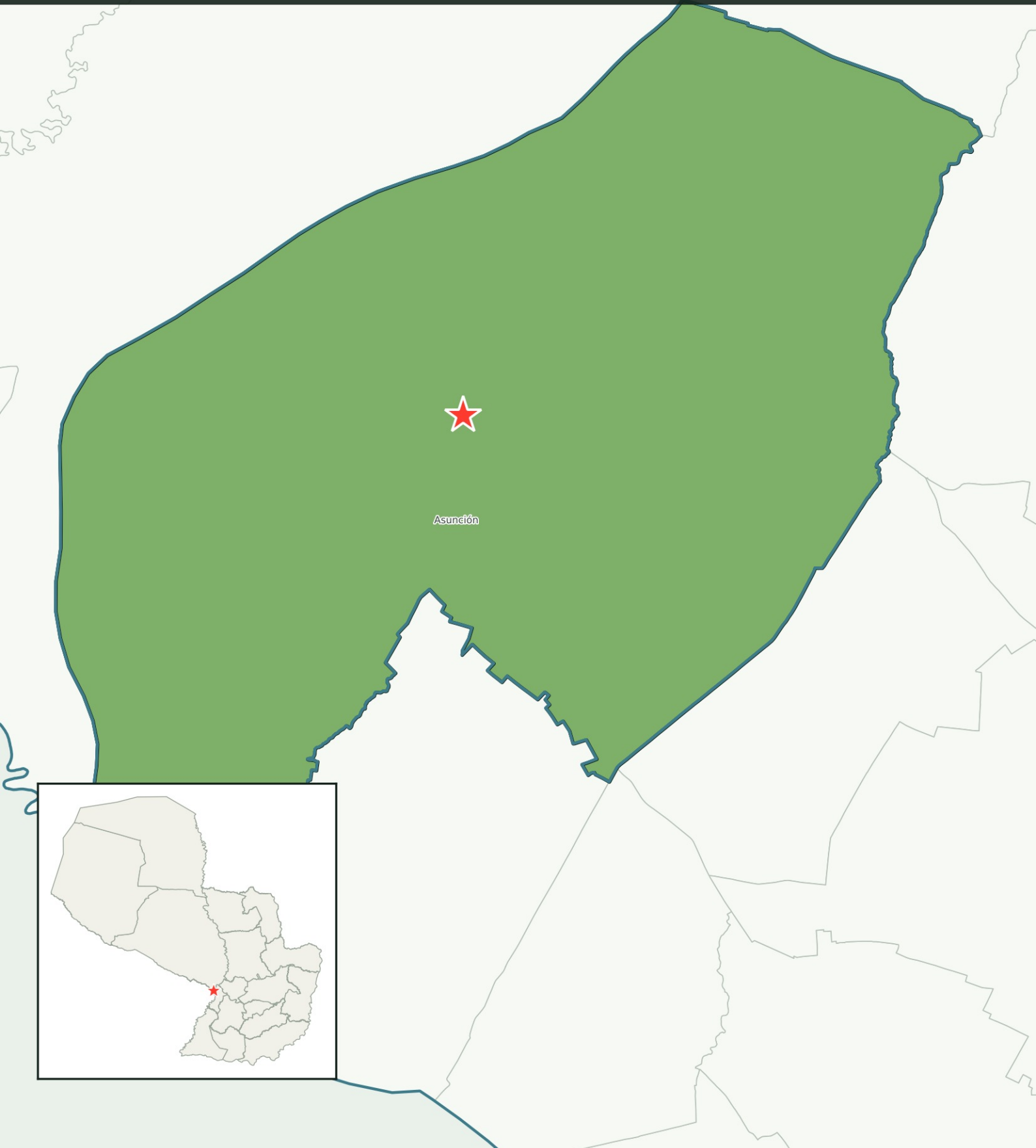




Regionale Lage · Z12-B543-P34

Distrikt Asunción · Departement Asunción





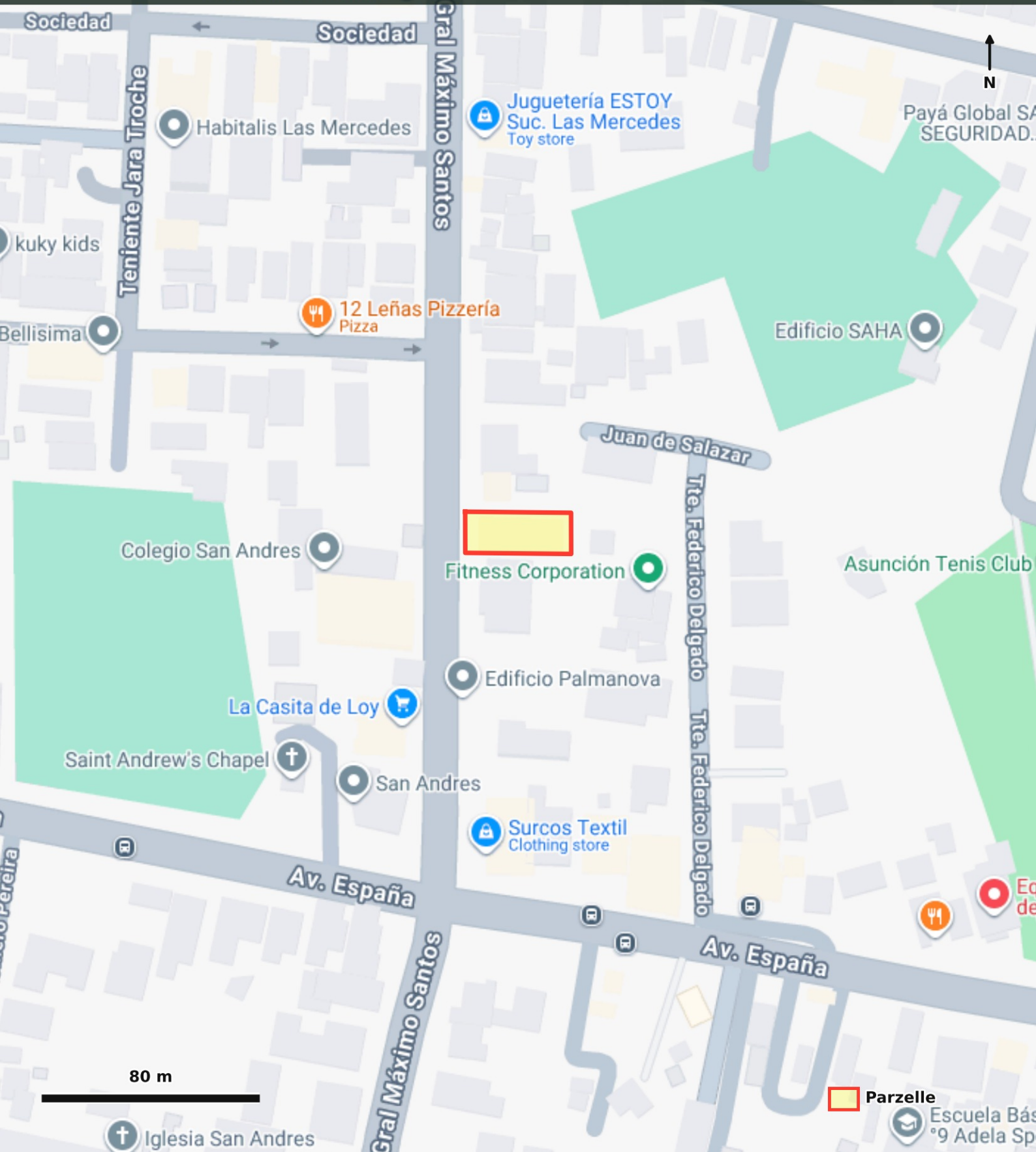
Paraguay Land Development

LOTEAMIENTOS · PARAGUAY

0987 137 000
paraguayinversionesinmo@gmail.com
loteamientos.com

Lage und Zufahrt · Z12-B543-P34

San Roque, Capital · Straßen und Wege





Paraguay Land Development

LOTEAMIENTOS · PARAGUAY

0987 137 000
paraguayinversionesinmo@gmail.com
loteamientos.com

Hybridansicht mit Ortsnamen · Z12-B543-P34

San Roque, Capital · Satellit mit Straßen und Ortsnamen



Katasterplan mit angrenzenden Parzellen · Z12-B543-P34

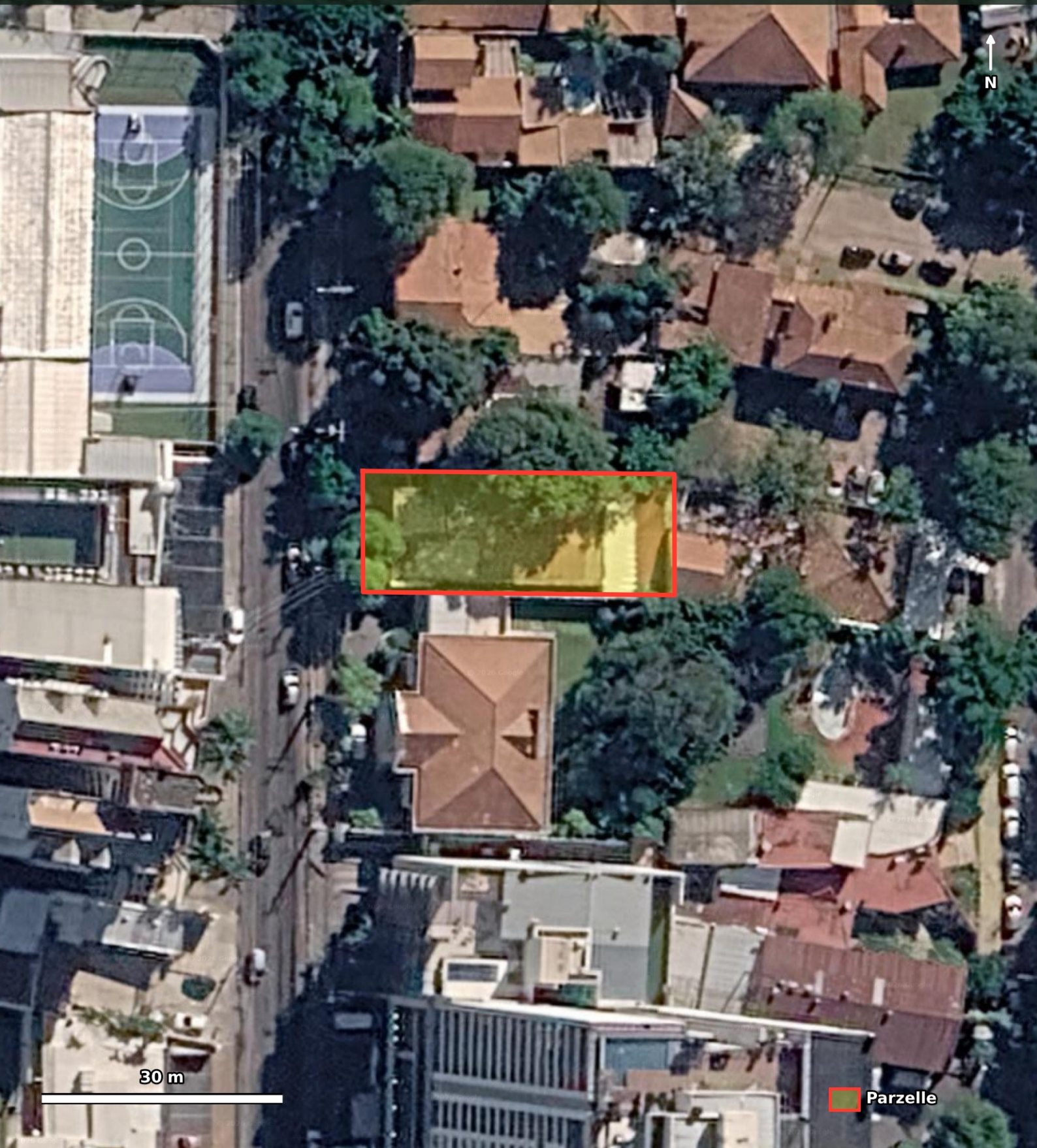
San Roque, Capital · 144 angrenzende Parzellen aus dem nationalen Kataster





Städtisches Konto - Zone 12, Block 543, Parzelle 34 · San Roque, Capital

Mittelpunkt 25.286352S, 57.609268W · Fläche 600 m² (0,06 ha) · 29/09/2026





Vollständiges Katasterblatt

Städtisches Konto - Zone 12, Block 543, Parzelle 34 · San Roque, Capital

IDENTIFIKATION

GRUNDSTUCKSTYP	Urbano
DEPARTEMENT (CODE)	A
DISTRIKT (CODE)	3
KENNUNG	Städtisches Konto - Zone 12, Block 543, Parzelle 34

KATASTER UND REGISTER

DEPARTEMENT	Capital
DISTRIKT	San Roque

GRUNDSTUCKSFLACHE

GEMESSENE FLACHE	0,06 ha (600 m ²)
FLACHE (KATASTER)	0,06 ha (583 m ²)

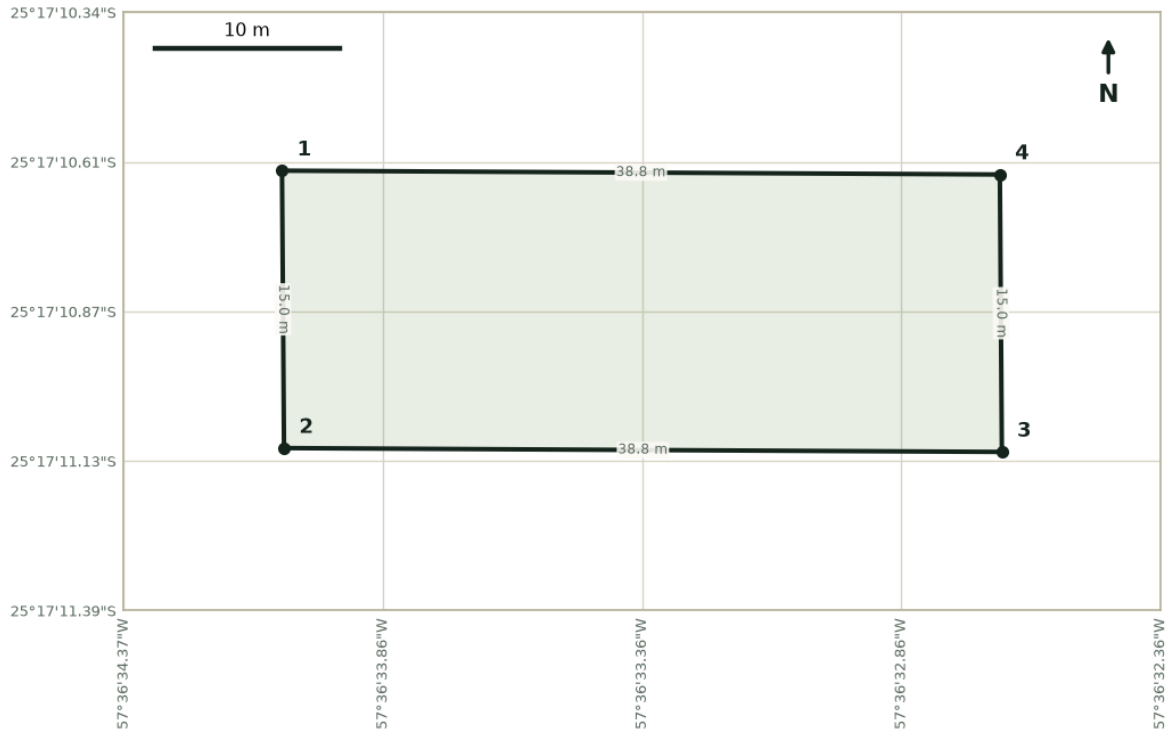
STANDORT IN GOOGLE MAPS ANSEHEN (TIPPEN)

Tippen Sie auf den Link oben: er öffnet den Punkt in Google Maps, wie jeder andere geteilte Standort.



Technischer Katasterplan

Städtisches Konto - Zone 12, Block 543, Parzelle 34 · Reale Eckpunkte, Peilungen und Entfernungen des Polygons



KOORDINATENTABELLE UND SEITENDATEN

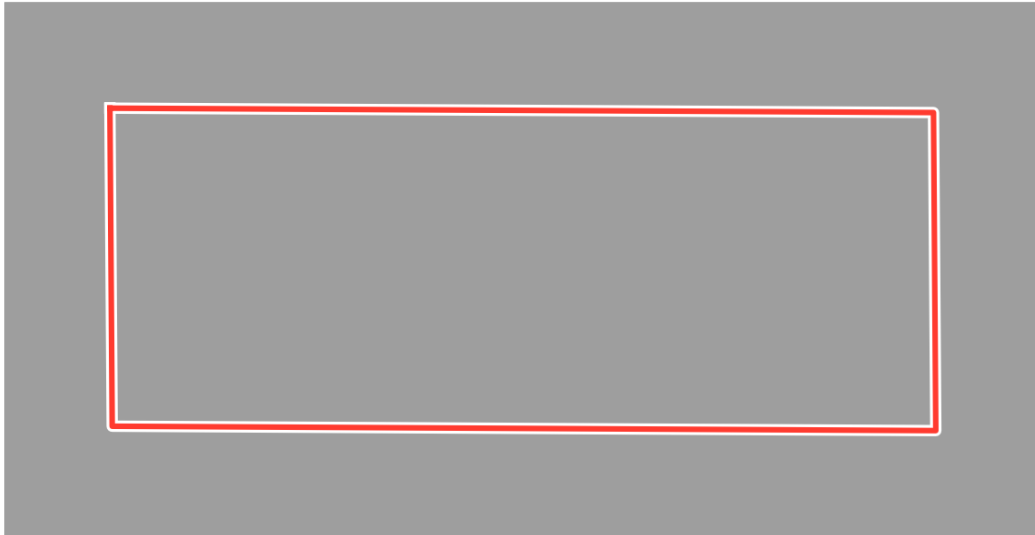
P.	X (m)	Y (m)	Breitengrad	Langengrad	Peilung zum nächsten	Entf. (m)
1	438.642,03	7.203.212,56	25°17'10.62"S	57°36'34.06"W	S 0°24'52.0" E	15,00
2	438.642,14	7.203.197,56	25°17'11.11"S	57°36'34.06"W	S 89°41'38.0" E	38,84
3	438.680,98	7.203.197,35	25°17'11.12"S	57°36'32.67"W	N 0°24'45.1" W	15,00
4	438.680,87	7.203.212,35	25°17'10.63"S	57°36'32.67"W	N 89°41'40.7" W	38,84

Koordinaten in UTM 21S (EPSG:32721). Gesamtumfang: 107,68 m. Fläche: 0,06 ha (600 m²).



Bodennutzung des Grundstücks

Städtisches Konto - Zone 12, Block 543, Parzelle 34 · Nationale Bodenbedeckungs- und Nutzungsschicht (INFONA/MADES)



ERKANNTE NUTZUNG AUF DEM GRUNDSTUCK

 **Bebauung**
100.0% (583 m²)

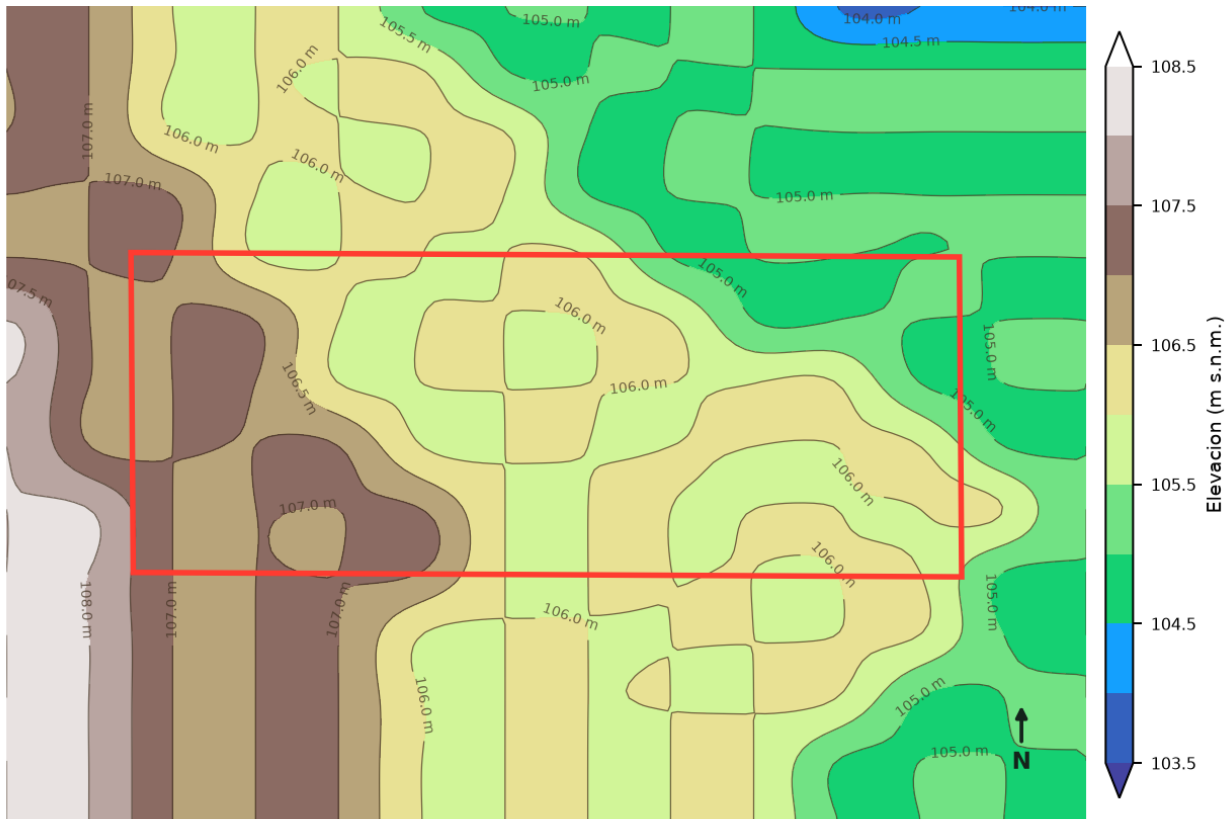
REFERENZ: BODENNUTZUNGSKATEGORIEN (INFONA / MADES)

-  **Wasser**
Flüsse, Bäche, Seen, Lagunen und Stauseen.
-  **Wald**
Durchgehende, dichte natürliche oder angepflanzte Baumbedeckung.
-  **Strauch- und Buschland**
Niedrige, holzige Vegetation, lichter als Wald (Buschland, Sekundärwuchs).
-  **Grasland**
Krautige Vegetation oder Weideland, natürlich oder für die Viehzucht genutzt.
-  **Ackerland**
Fläche mit aktivem Anbau, einjährig oder mehrjährig.
-  **Bebauung**
Bebaute Fläche: Gebäude, Straßen und Infrastruktur.
-  **Ödland**
Kahler oder degradierter Boden ohne nennenswerte Vegetationsbedeckung.
-  **Überschwemmungsgefährdetes Gebiet**
Tiefliegende Gebiete mit periodischer oder saisonaler Überflutung.
-  **Schnee und Eis**
In Paraguay tatsächlich nicht vorhanden -- eine Kategorie aus dem nationalen Schema, die für dieses Gebiet nicht zutrifft.

Quelle: nationale Bodenbedeckungsschicht (dieselben Daten wie die Ebene "Bodennutzung" der interaktiven Katasterkarte). Nur als Referenz -- ersetzt keine Vor-Ort-Begehung und kein von INFONA/MADES ausgestelltes Bodennutzungszertifikat.



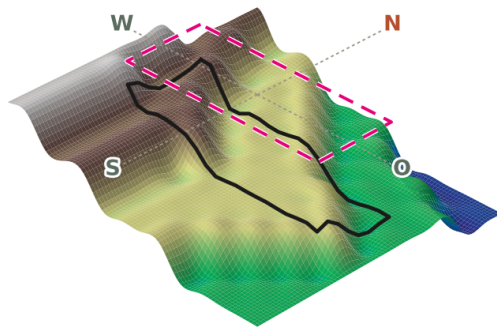
TOPOGRAFIE DES GRUNDSTUCKS



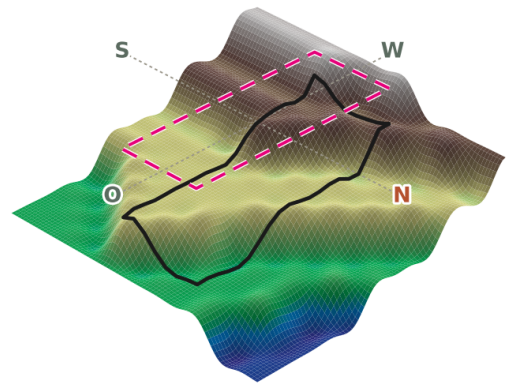
Curvas de nivel cada 0.5 m · Fläche: 0,06 ha · 29/09/2026



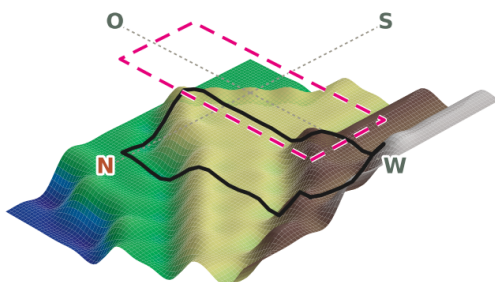
3D-TOPOGRAFIE DES GRUNDSTUCKS



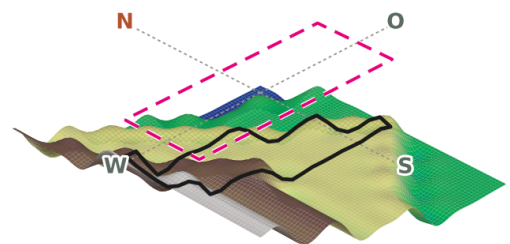
Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



Ansicht Südost



Ansicht Südwest

Vertikalmaßstab um das 3.3-Fache übertrieben, um das Relief hervorzuheben (so sichtbar auch bei fast ebenen Grundstücken) · Fläche: 0,06 ha



VERFUGBARE LEISTUNGEN

Vorentwurf der Parzellierung

Vorläufiger Bebauungsentwurf auf Basis Ihres Eigentumstitels: Anlage von Straßen, Parzellen und Grünflächen.

Komplettbetreuung bis zur Genehmigung

Der gesamte Prozess aus einer Hand: Vorentwurf, Vermessung, Gemeinde- und RUN-Genehmigung, von Anfang bis Ende.

Grundstücksabsteckung

Absteckung und Einmessung von Parzellen, Straßen und Achsen vor Ort mit Betonpflöcken und Markierungen.

Umweltverträglichkeitsstudie

EIA/RIMA-Bewertung gemäß Gesetz 294/93 und MADES, Voraussetzung für jede Parzellierung.

Grundstücksparzellierung

Vollständiges, einreichfertiges Projekt: Pläne, Erläuterungsbericht und Parzellenverzeichnis nach geltenden Vorschriften.

Georeferenzierter Lageplan

Lageplan Ihres Grundstücks, verknüpft mit dem amtlichen Bezugssystem des RUN (Nationales Einheitsregister).

Gemeinde-/RUN-Genehmigung

Vollständige Abwicklung der Verfahren bei der Gemeinde und dem RUN (Nationales Einheitsregister).

Grundstücksverwaltung

Laufende Betreuung und Verwaltung Ihres Eigentums: Kontrolle der Nutzer, Steuern, Instandhaltung und regelmäßige Berichte.

PAKETE UND PREISE

BASIS

Vorentwurf

Parzellierungs-Vorentwurf auf Basis Ihres Eigentumstitels.

PRO

Komplettprojekt

Vorentwurf + vollständiges Parzellierungsprojekt, einreichfertig bei der Gemeinde.

PREMIUM

Rechtliches Rundum-Sorglos-Paket

Alles Vorherige + Umweltstudie + Verfahren bei RUN und Gemeinde.



Fragen Sie nach Ihrem Grundstück

Scannen Sie den Code oder schreiben Sie uns per WhatsApp an 0987 137 000 mit den Daten Ihres Grundstücks (Z12-B543-P34, San Roque, Capital), und wir antworten innerhalb von 24 Werktagsstunden, was möglich ist und welchen Ertrag es bringen kann.



WHATSAPP +595987137000

paraguayinversionesinmo@gmail.com

loteamientos.com