

Objekt-Nr. C3446

## Moderne Villa inmitten herrlicher Olivenhaine in Reichweite zu allen Annehmlichkeiten



49100 Korfu

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	49100
<b>Ort</b>	Korfu
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Korfu
<b>Wohnfläche</b>	ca. 274 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.428 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	2.500.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Öl, Elektro
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	3
<b>Ortschaft</b>	0,60
<b>Stadt</b>	33
<b>Flughafen</b>	34 km

### Lage

Mit ihrer atemberaubenden Kulisse aus Bergen voller Olivenhaine und Zypressen, malerischen Buchten und Meeresarmen, Ausblicken auf die majestätischen Berge und das Festland über das klare, smaragdgrüne Wasser des Ionischen Meeres ist die Nordostküste von Korfu ein Gebiet, das jedem etwas zu bieten hat. Es ist ein Gebiet, in dem sich die Aussichten ständig ändern. Durch die Berge vor dem Westwind geschützt, sind die Gewässer ruhiger und es ist ein Paradies für Bootsbesitzer -eines der Highlights vom Leben oder Aufenthalt in der Gegend ist es, mit dem eigenen oder einem gemieteten Boot von Bucht zu Bucht zu schippern. Naturliebhaber können in der Gegend wunderbare Wanderungen unternehmen und dabei verlassene Dörfer im Landesinneren wie Palio Perithia und Palio Sines sowie die geschützte Lagune von Antinioti besuchen, die auf der Website der Europäischen Umweltagentur aufgeführt ist und eine reiche Flora und bedrohte Tierwelt aufweist.

Viele nennen die Gegend auch "Kensington-on-Sea", weil sie für ihre vielen eleganten und luxuriösen Häuser bekannt ist - die italienische Familie Agnelli, die Fiat

gegründet hat, und die Rothschilds sind nur zwei der prominenten Familien, die in der Gegend Immobilien besitzen. Doch ganz gleich, welche Art von Immobilie Sie suchen, diese Gegend bietet alles von modern bis traditionell - und was immer Sie an Annehmlichkeiten oder Aktivitäten suchen, alles ist vorhanden. Ob in Küstennähe oder im Landesinneren, die Aussicht ist atemberaubend, und das Vermietungspotenzial für jede Anlageimmobilie in dieser Gegend ist enorm.

## **Objektbeschreibung**

Mit einer erstklassigen Lage in der Gegend von San Stefanos an der Nordostküste, diese schöne 4-Schlafzimmer-Eigenschaft mit privatem Pool und große externe Wohnräume genießt einfach erstaunliche Panoramablick auf Kerasia Bay, die Küste und das Meer über das Festland Albanien. Zeitgenössisch im Stil und in tadellosem Zustand, ist es die perfekte Familienvilla, Ferienhaus oder Investitionsmöglichkeit mit großem Vermietungspotenzial in einer sehr begehrten Gegend.

Diese Villa befindet sich in einem ruhigen Viertel oberhalb von Kerasia in der Gegend von San Stefanos in einer herrlichen ländlichen Umgebung und ist von allen Hotspots des Nordostens, den örtlichen Stränden und Annehmlichkeiten aus leicht zu erreichen. Die Ferienorte San Stephano, Kassiope und Strände wie Avlaki und Kerasia sind alle innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Nicht zu vergessen ist die Aussicht - ein atemberaubendes Panorama über die umliegenden Olivenhaine bis hin zur albanischen Küste.

Die Villa befindet sich auf einem 2.428 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird über eine ruhige Straße und eine private Auffahrt erreicht, die zum Parkplatz und zum Haupteingang führt.

Es gibt Steinmauern, gepflasterte Treppen und viel Platz, um das Leben im Freien zu genießen - Rasenflächen, einen eingebauten Grill mit Essbereich im Freien und überdachte Veranden, die sich perfekt zum Sitzen und Entspannen eignen. Alles hier ist perfekt platziert, um die Aussicht zu genießen, einschließlich des atemberaubenden beheizten 8,2 x 2 m großen Privatpools mit seiner steingepflasterten Sonnenterrasse.

## **Ausstattung**

Diese moderne Villa ist erst 3 Jahre alt, wurde wunderschön fertiggestellt, befindet sich in einem tadellosen Zustand und ist sofort bezugsfertig. Sie bietet 274 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen und wurde so gestaltet und fertiggestellt, dass sie allen modernen Komfort bietet.

Der überdachte Haupteingang führt in einen geräumigen, offenen Bereich mit schönen hohen Holzbalkendecken und Terrassentüren, die sich über die gesamte Länge des Raumes erstrecken und ihn hell, freundlich und luftig machen. Dieser Bereich verfügt über ein Wohnzimmer mit einem schönen Kamin, einen Essbereich



und eine voll ausgestattete moderne Küche, die alle Zugang zu einer überdachten Veranda haben. Auf dieser Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Hauptterrasse. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC vervollständigen diese Ebene.

Eine Innentreppe führt hinunter in die untere Etage, wo sich drei weitere geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem modernen Bad und Zugang zum Pool und den unteren Terrassen. Eine Waschküche vervollständigt diese Ebene.

Zu den weiteren Merkmalen des Hauses gehören eine Wärmepumpe für Kühlung und Heizung, ein Regenwassersammeltank und ein Wasser- und Stromanschluss.

Klimaanlage

Privater Parkplatz

Atemberaubender Blick auf das Meer und die Küste

Zentralheizung

Privater Infinity-Pool

Privater Garten



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas  
immotip24.de - hellasproperty.com  
Hans-Sachs-Str. 18  
82194 Gröbenzell  
Tel.: +49 8142/4401880  
Homepage: [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)  
E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.