

Objekt-Nr. I3688

## Im Bau: Neubau Bungalow mit Pool, unverbauter Meerblick, ruhige Lage in 4-Villen-Ensemble.



48100 Preveza - Kanali, P-890 P-890

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	48100
<b>Ort</b>	Preveza - Kanali
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ionisches Meer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	490.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Baujahr</b>	2026
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Befeuerung</b>	Elektro
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,50
<b>Stadt</b>	10
<b>Flughafen</b>	12 km
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	12/ 2026

### Lage

Die Lage bietet eine ausgezeichnete natürliche Umgebung, da es Natur und Meer in einem Atemzug verbindet.

Die Villa gewährleistet Privatsphäre, hat einen uneingeschränkten Meerblick und liegt gleichzeitig im Dorf Kanali, mit Cafés, Restaurants, Supermarkt, aber auch ganz in der Nähe der Strände von Kanali, Monolithi und Kastrosykia.

Entfernung von der Stadt Preveza 10 km. und 12 km. vom Flughafen nach Aktio.

### Objektbeschreibung

#### KANALI PREVEZAS

Luxus-Neubauvilla im Bau befindlich, mit ca. 120 qm an Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 250 qm in ausgezeichneter Lage mit uneingeschränktem Meeresblick.



Design und Architektur der Villa stehen im Einklang mit den traditionellen, architektonischen Standards der Gegend.

Die Villa ist aus natürlichen und nachhaltigen Materialien gebaut und gewährleistet gleichzeitig maximale Energieeffizienz.

Es besteht aus 3 Schlafzimmern insgesamt davon einem Hauptschlafzimmer, 2 Badezimmern, einer Wohnküche, einem großen und komfortablen Außenbereich mit verschiedenen Bäumen und Pflanzen und einem 28 m<sup>2</sup> großen Außenpool.

Die Villa ist Teil eines Komplexes mit drei weiteren Villen jede mit einem privaten Pool und einem separaten Grundstück für jede Villa.

Zusätzlich sind folgende Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung
- Beheizter Pool
- Grill
- Parkplatz mit Abstellraum
- Wärmepumpe zur Kühlung
- Innenwände mit Isolierung und Außendämmung
- Solarwarmwasserbereiter

## **Ausstattung**

- Entfernung vom Meer (m): 500
  - Lagerplatz
  - Terrasse
  - Ecklage
  - hell und luftig
  - Satellitenschüssel
  - offener Meeresblick
  - Energie Klasse Kategorie A plus
  - Haustiere willkommen
  - Privater Garten
  - Klimaanlage
  - Rahmen: Aluminium
  - Pool
  - Sicherheitstür
  - Ausrichtung: Südweste
  - Zugang von: Asphalt
- Von Angesicht zu Angesicht
- Insektenschutz
  - Alarmsystem
  - Kamin
  - Verglasungsarten: Doppelisolierverglasung
  - Bodenart: Fliesen
  - Garage im Unterschoss



### **Sonstige Angaben**

Ideale Neubauimmobilie für einen dauerhaften Landsitz, aber auch als Anlageobjekt zur touristischen Vermietung in der Gegend von Preveza.



**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.