Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. C4051

# Beeindruckende Villa in einzigartiger Lage mit Panoramablick auf die dramatische Westküste Korfus




**49084 Melitiei, SPENT15 SPENT15**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 49084 |
| **Ort** | Melitiei |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Korfu |
| **Wohnfläche** | ca. 260 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 260 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 5 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 4 |
| **Anzahl Badezimmer** | 5 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 5.000 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 2.500.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Zustand** | Sehr gut |
| **Befeuerung** | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| **Heizungsart** | Fußbodenheizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 2 Freiplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 0,60 |
| **Ortschaft** | 0,60 |
| **Stadt** | 20 |
| **Einkaufsmöglichkeit** | 0,60 km |
| **Flughafen** | 19 km |

## Lage

Dieses wunderbare Gebiet voller Kontraste umfasst den gesamten zentralen Teil von Korfu von der Ost- bis zur Westküste. Der Blick auf das Meer, die Landschaft, das Festland, den Sonnenaufgang oder den spektakulären Sonnenuntergang - all das wird Ihnen in diesem Gebiet geboten.

Durch den einfachen Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Einrichtungen ist das zentrale Gebiet besonders beliebt bei denjenigen, die das ganze Jahr über auf der Insel leben wollen, aber auch bei denjenigen, die nach einer Investitionsmöglichkeit suchen, um vom Vermietungsmarkt zu profitieren.

Wunderschöne, versteckte, verschlafene, traditionelle Bergdörfer, herrliche Strände, die Nähe zu Korfu-Stadt, dem Flughafen und dem Hafen - wo auch immer Sie sich in der Gegend umsehen, es gibt für jeden Geschmack und Lebensstil etwas zu bieten.

Für die Segler unter Ihnen gibt es den renommierten und gut organisierten Yachthafen von Gouvia - den größten Yachthafen im Ionischen Meer, der bis zu 1235 Liegeplätze und Trockendocks für etwa 520 Boote hat.
Für Golfer gibt es den 18-Loch-Golfplatz im Ropa-Tal und für Wanderer zahlreiche Wanderwege im Landesinneren und an der Küste in der gesamten Region. Nicht zu vergessen ist der beliebte Wasserpark Aqualand für alle, die den Nervenkitzel suchen oder einfach nur Zeit in einer Wasseroase verbringen möchten.

**Objektbeschreibung**

Diese beeindruckende Villa mit vier Schlafzimmern befindet sich in einzigartiger Lage in Pentati an der Westküste Korfus und bietet absolute Privatsphäre sowie atemberaubende, offene Panoramablicke auf das Meer.

Umgeben von gepflegten Gärten und ausgestattet mit einem beheizten Infinity-Pool, vereint dieses brandneue Smart Home Luxus und Effizienz für ein modernes, komfortables Wohnerlebnis. Ob als ganzjähriger Rückzugsort oder als Kapitalanlage zur Nutzung des florierenden Sommervermietungsmarktes – diese Immobilie ist in jeder Hinsicht eine außergewöhnliche Gelegenheit.

Die Villa liegt erhöht auf einer Klippe in erster Meereslinie, eingebettet in einen alten Olivenhain. Hier genießt man Ruhe, Privatsphäre und die dramatische Schönheit der westlichen Küstenlandschaft mit ihren spektakulären Sonnenuntergängen – ein Markenzeichen dieser Region. Pentati liegt etwa 30 km von Korfu-Stadt und dem Flughafen entfernt und nur rund 10 Fahrminuten vom bekannten Ferienort Agios Gordios.

Das Grundstück umfasst 5.000 $m^2$ und wurde liebevoll angelegt. Rasenflächen und großzügige Terrassenbereiche mit insgesamt 200 $m^2$ schaffen wunderbare Außenwohnräume. Der beheizte Infinity-Pool (14 m x 4 m) mit Überlaufkante und integriertem Whirlpool ist ideal positioniert, um die herrliche Aussicht zu genießen – umgeben von majestätischen Olivenbäumen.

Die Villa selbst bietet eine Wohnfläche von insgesamt 260 $m^2$, verteilt auf zwei Ebenen. Die Zufahrt erfolgt über eine private Straße durch den Olivenhain, die zu einem eigenen Parkplatz führt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche. Bodentiefe Schiebefenster mit minimalistischem 2,5 cm Rahmen verbinden Innen- und Außenbereich auf elegante Weise und eröffnen einen atemberaubenden Blick. Ein Gäste-WC komplettiert diese Etage.

**Ausstattung**

Im Obergeschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Auch hier sorgen rahmenlose Fenster für einen ungehinderten Blick auf das Meer. Von dieser Ebene aus gelangt man direkt zum Pool- und Entspannungsbereich.

Mit viel Liebe zum Detail wurde die Villa so konzipiert, dass sie Komfort, Natur und moderne Technologie perfekt miteinander vereint. Das Ergebnis ist ein energieeffizientes Smart Home mit Energieklasse A, das unter anderem mit Alarmanlage, Notstromaggregat, Solarpaneelen, Wärmepumpe, Fußbodenheizung sowie Kühl- und Heizsystem ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es unterirdische Wassertanks, ein automatisches Bewässerungssystem für die Gärten und eine Poolabdeckung für die Wintermonate.



**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
E-Mail: 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.