Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. C4520

# Projektiert: Charmante, moderne Luxusvilla mit Pool und Panoramablick auf die korfiotische Riviera!




**49100 Kerkyra, Andrea Kalvou 1**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 49100 |
| **Ort** | Kerkyra |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Korfu |
| **Wohnfläche** | ca. 370 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 510 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 7 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 6 |
| **Anzahl Badezimmer** | 7 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 3.185 $m^2$ |
| **Anzahl sep. WC** | 1 |
| **Kaufpreis** | 4.500.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2026 |
| **Zustand** | Projektiert |
| **Befeuerung** | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Etagenzahl** | 3 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 5 Freiplätze<br>5 Garagen |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Flughafen** | 28 km |

## Lage

Korfu zählt zu den begehrtesten Reisezielen der Ionischen Inseln und besticht durch einen etablierten Immobilienmarkt und eine starke internationale Anziehungskraft. Bekannt für sein kulturelles Erbe, die hervorragende Fluganbindung und die erstklassige touristische Infrastruktur, zieht die Insel kontinuierlich Käufer aus Griechenland und dem Ausland an.

Mit Blick auf die malerische Buchten von Nissaki und mit einem überwältigenden Panoramaanblick auf's Meer, die gesamte korfiotische Riviera bishis zur Stadt Korfu, bietet dieses Anwesen eine Kombination aus Privatsphäre, wundervoller Naturumgebung und Zugang zum Meer und den lokalen Annehmlichkeiten.

**Objektbeschreibung**

Die beeindruckende Landhausvilla als Smart-Home geplant und auszuführen , befindet sich in der idyllischen Gegend von Nisaki, auf den Hügeln der korfiotischen Riviera im Nordosten Korfus.

Das luxuriöse Anwesen besticht mit Charm und hochmorderner Ausstattung, erstreckt sich über 510 $m^2$ Wohn-/Nutzfläche und beinhaltet ca. 370 $m^2$ luxuriöse Wohnfläche mit 6 Schlafzimmern und 7 Bädern, davon 6 Master-Bäder, sowie eine 140 $m^2$ große, geschlossene Garage und weitere Nebenräume.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie eine Welt voller intelligenter Haustechnik, Luxus und Eleganz. Jeder Raum ist lichtdurchflutet.

Die großzügige 200 Quadratmeter große Terrasse, der wunderschön angelegte Garten mit Essbereich unter der Pergola, der beheizte 70 $m^2$ große Infinity-Pool und der Kamin im prächtigen Wohnzimmer schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Wärme.

Das unique und liebevoll geplante Anwesen bietet, einen Fitnessraum, einen Weinkeller, einen Whirlpool und einen Pool und garantiert entspannende Momente mit Blick auf die Berge und das Meer.

Hohe Sicherheitsstandards mit Alarmanlage und elektronischem Tor sorgen für Ihre absolute Ruhe.

Der Bau wird Anfang 2026 beginnen und wird im Frühling 2027 schlüßelfertig übergeben werden können. Sonderwünsche in Bezug auf die Materialauswahl ist in der derzeitigen Phase möglich.

**Ausstattung**

. Meerblick
. Klimaanlage
. Balkon
. Keller
. Einbauküche
. Garage
. Garten
. Sicherheitssystem
. Swimmingpool
. Terasse
. Eingebauter Kleiderschrank
. Grüne Aussicht
. Gästetoilette
. Fitnessstudio

. Whirlpool
. Bergblick
. Unverbaute Assicht
. Spielplatz
. Seniorengerecht
. Barrierefrei

**Sonstige Angaben**

Grundstück: 3.185 $m^2$
Haupthaus: 322 $m^2$
Zzgl. Untere Ebene ca. 140 $m^2$
Gäste-Apartment: 48 $m^2$
Wohn-/Nutzfläche: 510 $m^2$

Pool: ca. 70 $m^2$
Schlafzimmer: 5/6
Bäder: 7

Die gesamten Planunterlagen können Ihnen mit Angabe Ihres Namens und postalischer Anschrift per Email zugesendet werden.

Für Fragen und Erläuterungen, sehen wir Ihnen gerne zu Ihrer Verfügung.



**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.