

Objekt-Nr. I4778

Luxuriöse neoklassische große Villa 400 m² Wfl., mit Swimmingpool, idyllisch gelegen um Igoumenitsa!



46100 Igoumenitsa - Mavroudi

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	46100
Ort	Igoumenitsa - Mavroudi
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 400 m ²
Nutzfläche	ca. 400 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 5.500 m ²
Kaufpreis	650.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	4
Haustiere	nach Vereinbarung

Lage

Auf einem großzügigen Grundstück von 5.500 m² gelegen, besticht die Immobilie durch einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge.

Sie befindet sich nur 4 km vom Meer entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an berühmte Reiseziele wie Sivota, Parga sowie die atemberaubende Insel Paxos – ein Juwel der berühmten Ionischen Inseln.

Die Villa zeichnet sich zudem durch ihre hervorragende Erreichbarkeit aus: Sie liegt in unmittelbarer Nähe des Nationalflughafens Ioannina und des Internationalen Flughafens Korfu, die sowohl nationale als auch internationale Flugverbindungen bieten.

Ebenso besteht eine gute Anbindung an die Fährverbindungen nach Italien sowie an nahegelegene Strände, Yachthäfen und traditionelle Küstendörfer.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine luxuriöse neoklassische Villa mit 400 m² Wohnfläche und Swimmingpool, idyllisch gelegen an einem ruhigen Hang bei Igoumenitsa und mit malerischem Panoramablick.

Diese außergewöhnliche, neu erbaute neoklassische Villa bietet eine seltene Kombination aus Eleganz, Privatsphäre und Investitionspotenzial in einer der begehrtesten Küstenregionen Griechenlands.

Die neoklassische Villa befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und verfügt über einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer (mit Kamin), Esszimmer und Küche harmonisch miteinander verbindet.

Eine interne Treppe führt zu fünf geräumigen Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes En-Suite-Badezimmer sowie eine Veranda verfügen.

Zur weiteren Ausstattung gehören die Energieeffizienzklasse A, eine Wärmepumpe, eine Fußbodenheizung, eine elegante neoklassische Architektur, ein privater Swimmingpool (11 m x 5 m) sowie ein vollständig eingezäuntes (5.500 m²) und gärtnerisch angelegtes Grundstück mit Rasenflächen, Bäumen und Pflanzen sowie einem eigenen Parkplatz.

Ausstattung

Zustand:

- Gestrichen

Nutzung:

- Haupthaus
- Ferienhaus
- Kapitalanlage
- Für gewerbliche Nutzung geeignet
- Touristische Vermietung

Zusätzliches:

- Neoklassisch
- Luxuriös

Merkmale:

- Entfernung zum Meer (m): 4000
- Abstellraum
- Terrasse
- Ecklage
- Luftig



- Satellitenschüssel
- Grundstücksfläche: 5500 m²
- Innentreppe
- Aussicht
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Fensterrahmen: Aluminium
- Swimmingpool
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwesten
- Zufahrt über: Asphaltstraße
- Fassade
- Fliegengitter
- Kamin
- Verglasung: Doppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen
- Hell

Sonstige Angaben

Die Immobilie eignet sich ideal sowohl als dauerhaftes Feriendomizil als auch als Anlageobjekt in einer noch unverfälschten und sich dynamisch entwickelnden Urlaubsregion.

Es besteht die Möglichkeit, die Villa gegen einen entsprechenden Aufpreis möbliert zu erwerben.



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.