

Objekt-Nr. F2372

## Wunderbare Villa direkt am Meer mit großzügig bepflanzten Garten und unverbaubaren Meeresblick!



48100 Preveza - Kanali, P-6000

## 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. 150 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	850.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Befeuern</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Stellplätze</b>	6 Freiplätze
<b>Terrasse</b>	Ja

### Lage

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

Die Entfernung zum Meer beträgt 50 m,

### Objektbeschreibung

In Preveza Kanali: wunderbare Einfamilienhausvilla mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche bebaut auf einem Grundstück von ca. 3.000 m<sup>2</sup>

Architektonisch sehenswert und modern gestaltet.

Es gibt einen sehr großen und schönen Außenbereich mit Palmen, Pflanzen, Bäumen, Rasen, überdachtem Grill und Parkplätzen  
 Das Grundstück endet vor dem Sandstrand, der fast privat ist und vom Grundstück des Grundstücks aus zugänglich ist

Überdachter Barbequebereich und Essbereich im Freien.



Die Einfamilienhausvilla aus dem Jahr 2008 ist in sehr gutem Zustand, hervorragender Konstruktion vor einem Sandstrand und mit uneingeschränktem Meerblick und unverbaubarer Aussicht von allen Seiten der Villa und dem Außenbereich.

Das Einfamilienhaus besteht aus 2 Erdgeschosswohnungen von je 75 m<sup>2</sup>, die zu einer großen Wohnung kombiniert werden können.

Jede Wohnung von 75 Quadratmetern ist komplett eingerichtet und besteht aus 1 Schlafzimmer, großer Wohnküche, Bad und hat einen separaten Eingang mit einem großen Balkon mit Meerblick.

Es gibt ein 20 qm großes Dachgeschoss mit separatem Eingang, bestehend aus 1 Schlafzimmer, kleiner Küche, Bad.

Im Untergeschoss befinden sich weitere 150 qm Rohbau, die in 2 Wohnungen oder 1 große Einzelwohnung umgewandelt werden können

Öl-Zentralheizung, Klimaanlage, Solar-Warmwasserversorgung, schöne Fliesenböden, doppeltisoliertverglaste Aluminiumfenster mit Fensterläden.

Das Anwesen hat einen sehr großen und schönen Außenbereich mit exotischen Bäumen und Rasenflächen und direktem Zugang zum Strand mit feinem Sand und klarem blauem Wasser  
Ideal für Land- und Dauerwohnsitze, aber auch als Investment-Profi-Immobilie

## **Ausstattung**

separate Abstellkammer  
Entfernung vom Meer (m.): 10  
Veranda  
Ecke  
Doppelverglasung  
Grundstücksfläche: 3000 qm  
Solarwassererhitzer  
Aussicht  
Garten  
Klimaanlage  
Rahmen: Aluminium  
Sicherheitstür  
Ausrichtung: Südwesten  
Zugang von: Asphalt  
Von Angesicht zu Angesicht  
Dachboden  
Markisen



Art der Böden: Fliesen

Hell

Zugang für Menschen mit Behinderungen



**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.