

Objekt-Nr. C3308

**Kernsaniertes Hotel nach deutschen
Spezifikationen, mit 13 Apartm. idyllisch in
süd Korfu gelegen.**



49100 Korfu

Unser Angebot

Objektart	Hotel/Gewerbe
Objekttyp	Hotels
PLZ	49100
Ort	Korfu
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Korfu
Nutzfläche	ca. 642 m ²
Gesamtfläche	ca. 642 m ²
Anzahl Zimmer	32
Grundstücksgröße	ca. 3.987 m ²
Kaufpreis	1.170.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1973
Zustand	Vollständig renoviert
Letzte Renovierung	2021

Lage

Das Hotel befindet sich im ruhigen Süden der Insel, umgeben von Olivenhainen und idyllischen Sandstränden. Es ist der perfekte Ort für einen unkomplizierten Wohlfühlurlaub mit authentischen griechischen Flair.

Es befindet sich in Lefkimi im Süden von Korfu, fußläufig ca. 700 Meter vom Objekt entfernt gelangen sie an einen fast Menschenleeren kleinen Sandstrand mit Kristallklaren Wasser. Man kann auch aufs Fahrrad steigen und ans Meer radeln. Im Ort erwarten Sie gute Restaurants, Tavernen und Cafés. In der Umgebung laden schöne Ausflugsziele und ruhige Sandstrände mit kristallklarem Wasser zu Entdeckungen und erholsamen Badetagen ein.

Das Objekt wurde in den Jahren 2019 und 2020 kernsaniert und komplett neu eingerichtet. Die klimatisierten Unterkünfte überzeugen mit hochwertiger Ausstattung, wohnlichem Ambiente und gemütlichen Sitzmöglichkeiten im Freien.

Objektbeschreibung

Das Hotel wurde im Jahr 2021 komplett Kernsaniert nach deutschen Bauvorgaben, da die Eigentümer deutsche Wurzeln haben.

Es weiß folgende Ebenen auf:

-Erdgeschoss mit ca. 285,5 m² und 5 Apartments (davon 3 x 2-Zimmerwohnungen mit Bad und 2 x 3 Zimmerwohnungen mit Bad).

-1.Obergeschoss mit ca. 150 m² mit 4 x 2 Zimmerwohnungen und Bad.

-Dachgeschoss mit 4 x 3 Zimmer-Maisonettewohnungen zum Dachspitz; 2 davon verfügen über jeweils 2 Bäder.

Die Zimmer sind fast im neuwertigen Zustand mit ausgesuchten Materialien und hohem Standard der Bauausführung.

Im Garten eine weitere Zisterne mit 20.000 Liter hier wird das Regenwasser von den Dächern aufgefangen, um es für die Gartenbewässerung zu nutzen.
Gartenbewässerung komplett automatisch über Steuerung.

Alle Suiten sind so vorbereitet das sie ihren eigenen Stromzähler erhalten könnten sowie Wasseruhren und Wärmemengenzähler für die Heizung oder Kühlung. Somit würde einer Teilungserklärung und dauerhaften Vermietung oder getrennten Verkauf der Suiten zukünftig nichts im Wege stehen.

Ausstattung

Heizen und Kühlern mit 2 Wärmepumpen eine für die linke Hälfte 9KW Nennleistung (27KW Wirkungsgrad) und eine für die rechte Hälfte 7KW Nennleistung (21KW Wirkungsgrad) des Gebäudes, in allen Wohnzimmern und Schlafzimmern des Gebäudes einzelne mit Fan Coil immer alle getrennt voneinander regelbar.

Warmwasser über andere Wärmepumpen auch links und rechts getrennt mit jeweils 1,5KW und jeweils 800 Liter Warmwasserspeicher unterstützt über solar auf dem Dach mit nochmal 400 Liter Warmwasserspeicher.

Brauchwasser vorrangig eine Auffangzisterne des Gemeinde Wasser unter der Veranda da dieses im Sommer immer wieder mal abgestellt ist von 45.000 Liter mit hochwertigen Grundfos Silent Tauchpumpen und Regel Steuerung für den druckbedarf damit immer der richtige Wasserdruck überall ansteht egal wie viele Wasserhähne im Haus aufgedreht werden.

Auch jeweils eine Pumpe für die linke Hälfte und eine für die rechte Hälfte des Hauses.

Seit letzten Jahr eine Umkehr-Osmose Anlage für das Haus, dadurch hat das Wasser überall Trinkwasserqualität und ist stark entkalkt.

Sonstige Angaben

2-stöckig in typischer Griechischer Skelettbauweise seinerzeit gebaut.
Zwischen 2019 und 2021 komplett Kernsaniert Investitionsvolumen mit Pool Area und Gartenanlagen ca. 800.000€ an Investitionsvolumen.

Nur die Betonpfeiler und tragende Wände sind stehen geblieben sowie das Errichten des 3 Stocks Kniestock 110cm und Satteldach. Außen alles mit Ziegel und größtenteils mit 5cm XPS-Dämmung zwischen den Wänden. Dach mit Frankfurter Pfannen gedeckt.

Dach nach deutschem Standard mit 20cm Zwischensparrendämmung Steinwollen plus 4cm Zwischenlattendämmung sowie Dampfbremse innen. Erdgeschoss Innenwände die Abtrennung der Suiten mit Ziegel gemauert die Räume der Suiten selbst mit Gipskarton immer 2-lagig.

Teilweise, wenn sinnig und nötig doppelwandig und immer Akustik Dämmung dazwischen.



Ihr Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas
immotip24.de - hellasperty.com
Hans-Sachs-Str. 18
82194 Gröbenzell
Tel.: +49 8142/4401880
Homepage: www.hellasproperty.com
E-Mail: info@hellasperty.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.