



## 49100 Korfu

Villa-Neubau mit Pool in herrlicher Lage auf Korfu, nur wenige Schritte zum wunderschönen Strand



**649.000 €**

Kaufpreis

**116,5 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**730 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Stein - Nürnberg - Fürth - Schwabach - Ansbach**

Frank Leonhardt

Tel.: 0911 / 255 228-0

[frank.leonhardt@remax.de](mailto:frank.leonhardt@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	730 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Zustand

Baujahr	2024
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Aussen-Courtage	Provisionsfrei

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------



## Ausstattung

---

### Stellplatzart

Freiplatz



### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Zweistöckige, neu gebaute Steinhäuser mit exklusiver Grundstücksfläche und privatem Pool.
- Wohn- und Nebenräume mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 116,50 m<sup>2</sup>, davon ca. 74,80 m<sup>2</sup> Erdgeschoss (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Nebenräume) und ca. 41,70 m<sup>2</sup> Dachgeschoss (Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad) in Fortsetzung einer Veranda-Terrasse von ca. 18,80 m<sup>2</sup>
- Privater Pool ca. 20 m<sup>2</sup>.
- Exklusive private Nutzung der Grundstücksfläche von ca. 730m<sup>2</sup> mit Garten, Höfen, Pool, Parkplätzen, Nebenräumen.
- Hohe Baustandards, Steinhaus mit Stahlbetonrahmen, hoher Energieeffizienz und umweltfreundlicher Klassifizierung mit Photovoltaik- und Solarenergiepaneelen auf dem Dach für Strom und Warmwasser.



## Beschreibung

Einfach nur genießen - den exklusiven Pool, die Sonne, eine der herrlichen Sonnenenterrassen - Ihre in 2024 neu Stein auf Stein gebaute Villa lässt keine Wünsche offen.

Als Urlaubsdomizil, Altersruhesitz, zweiter Wohnsitz mit Homeoffice, Fluchtpunkt, zur Vermietung – völlig egal welches Ziel Sie verfolgen, es wird einfach wunderbar werden.

Auf einem großzügigen Grundstück, in herrlicher Lage, entstehen in 2024 lediglich 4 neue, großzügige Villen, projektiert und errichtet von einem erfahrenen deutschen Bauträger, der die besonderen baulichen und klimatischen Anforderungen vor Ort mit den hohen qualitativen Standards aus Deutschland vereint.

Ihr Anwesen liegt leicht erhöht gegenüber den Nachbargrundstücken an einem natürlichen Hang. Die Ausrichtung bietet den ganzen Tag über Sonnenschein, vom Sonnenauf- bis zum Untergang, sowie eine ununterbrochene 360-Grad-Panorama-Aussicht in die unberührte Natur.

Der schöne, weitläufige Strand, Tavernen und Einkaufsmöglichkeiten sowie viele weitere Annehmlichkeiten des Lebens sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Die besondere Lage, verbunden mit der bis ins Detail durchdachten Planung und der hohen Bauqualität sichern hier ein besonders nachhaltiges Investment.

## Lage

Der ruhige und luxuriöse Ferienort Messonghi liegt ca. 20 km südlich von Korfu-Stadt, in einer schönen Umgebung. Es gibt hier einige touristische Einrichtungen, allerdings kann man immer noch die charmante Dorf Atmosphäre spüren. Das Dorf liegt an der Mündung eines Flusses neben einem schönen Strand. Der flach abfallende Sandstrand des Dorfes bietet sich zum Schwimmen an und es gibt auch Wassersportschulen.

Das Land ist gut bewässert, hier wachsen Olivenbäume und andere Bäume in der Umgebung, einige Olivenbäume scheinen mehr als 700 Jahre alt zu sein. Sie können hier auch Wandern, an der Küste entlang nach Süden oder im Inland entlang des Flusses. Entlang der Hauptstraße des Dorfes sind viele traditionelle Tavernen und Fischrestaurants. Der Messonghi Fluss liegt südlich des Dorfes und ist eigentlich die Grenze zwischen dem zentralen und südlichen Korfu.

Die Küstenstraße von Korfu-Stadt Richtung Süden führt direkt nach Messonghi. Hier verkehrt auch ein Bus der "grünen Linie". Mit ihm kommt man auch ohne Auto bequem nach Korfu-Stadt. Der nächste Flughafen ist der Flughafen von Korfu, rund 20 Kilometer nördlich von Messonghi. Die Anbindung an die beiden Häfen der Insel ist ebenfalls gut. Messonghi hat mehrere Supermärkte, dazu Bäckereien, Cafes, Fitneßcenter... Hier kann man alles für den täglichen Bedarf kaufen.

## Sonstige Angaben

Provisionsfrei für den Käufer. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.



Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.  
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!  
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Nürnberg**



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**  
**Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24  
RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

## RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /  
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !  
Rufen Sie uns an !**

**Tel. 0911 / 255 228-0**

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion  
Ostendstr. 226 • 90482 Nürnberg  
[www.remax-servicepartner.de](http://www.remax-servicepartner.de)



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion