



490 84 Stavros

Ferienvilla auf Korfu mit Pool und traumhaften Blick auf das ionische Meer



399.500 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

525 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Frank Leonhardt

Tel.: 00499112552280

frank.leonhardt@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	525 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.500 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Stellplatzart

Freiplatz



Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnbereich mit großem Fenster und zusätzlicher Terrassentür
- Decken in Holzoptik in mehreren Räumen
- Innenbodenbeläge gemischt
- Schlafzimmer mit Holzoptik Boden
- Küche mit strapazierfähigem Bodenbelag in Steinoptik
- Einbauküche in L Form mit Ober und Unterschränken
- Küchenarbeitsplatte in heller Ausführung
- Edelstahl Dunstabzugshaube
- Standherd Backofen Kombination
- Geschirrspüler integriert
- Kühlschrank vorhanden
- Fenster in weißer Ausführung
- Teilweise Fenster mit Klappläden
- Innenliegende Zimmertüren in weiß
- Klimagerät als Wand Splitgerät im Wohnbereich
- Deckenventilator im Wohnbereich
- Außenbereich mit mehreren Terrassenebenen
- Terrasse mit Holzdeck
- Poolbereich mit Einbaupool und Leiter
- Poolumrandung als Holzdeck
- Glasgeländer am Terrassen und Pooldeck
- Außentreppen und Podeste mit Natursteinbelag
- Geländer in Metallausführung
- Einfriedung mit Metallzaun
- Außenfassade in heller Ausführung
- Sockel und Stützmauern in Natursteinoptik



Beschreibung

Diese gepflegte Villa bietet auf ca. 85 m² Wohnfläche eine gut vermietbare, übersichtliche Raumstruktur mit insgesamt 3 Zimmern und einem klaren Wohnfluss. Ergänzend stehen ca. 30 m² Nutzfläche zur Verfügung, ideal für Lager, Technik oder saisonale Ausstattung. Das Grundstück umfasst ca. 525 m² und schafft mit mehreren Außenbereichen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Der Zugang führt in den Wohnbereich, der durch große Fensterflächen angenehm belichtet wirkt. Von hier aus entsteht eine stimmige Verbindung zu den weiteren Räumen, was die Nutzung im Alltag ebenso erleichtert wie eine spätere Vermietung. Die Decken sind in Teilen mit Holz verkleidet und unterstreichen den wohnlichen Charakter.

Die Küche ist als separater Raum ausgeführt und mit einer Einbauküche im L Format ausgestattet. Sichtbar sind unter anderem ein Standherd mit Dunstabzug, Spüle sowie Stellflächen für Kühlgerät und weitere Haushaltsgeräte. Ein Essplatz lässt sich hier gut integrieren, was die Alltagstauglichkeit für Mieter erhöht.

Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Hauptschlafzimmer plus Arbeits- oder Gästezimmer. In einem der Schlafzimmer ist eine großflächige, integrierte Schrankwand vorhanden, die viel Stauraum schafft und den Einrichtungsaufwand reduziert.

Ein besonderes Merkmal ist der Außenbereich mit neu angelegter Terrasse und Poolbereich. Das Holzdeck mit Glasgeländer wirkt modern und bietet klare Zonen für Liegen und Sitzgruppen. Damit entsteht ein Ausstattungsniveau, das sich in der Vermietung deutlich abheben kann, insbesondere bei Zielgruppen mit Anspruch an Freizeit und Privatsphäre.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch eine kompakte, gut nutzbare Wohnfläche, zusätzliche Nutzfläche sowie Außenanlagen mit hohem Mehrwert. Die Kombination aus 3 Zimmern, Einbauküche, Stauraumlösungen und Poolterrasse bietet eine solide Basis für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine attraktive Positionierung im Markt.

Lage

Die Unterkunft SUNBLEST erreichen Sie nach ca. 20 Minuten vom Flughafen Korfu über den Ort Agios Deka.

Sie liegt absolut ruhig, direkt an einem Kreuzungspunkt des berühmten Korfu-Trail Rundwanderweges und 50 m neben einer Taverne mit ausgezeichnetem, landestypischen Tagesgerichten mit Produkten direkt aus dem Dorf. Ein Mietwagen ist empfehlenswert um die herrliche Gegend erkunden zu können. Der nächstgelegene Ort Benitses ist in knapp 30 min zu Fuß über einen Pfad direkt vom Haus aus zu erreichen. Mit dem Auto erreichen Sie Benitses über einen etwas abenteuerlichen Weg durch den Wald in ca. 12 Minuten. Der hübsche und in den Sommermonaten lebhafteste Fischerort bietet neben seinem langgezogenen Sand-Kiesstrand und dem kleinen Hafen zahlreiche Tavernen, einige Bars, Supermärkte, Souvenirläden, Autovermietung, sowie 1 ATM Geldautomaten.

Einige wunderschöne Sandstrände sind mit dem Auto in 15-20 min zu erreichen. (Al Gordios, Pelekas, Halikounas) Ein größerer Supermarkt (Proton) befindet sich 10 min entfernt auf der Straße Richtung Korfu Stadt.

Sonstige Angaben



Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

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

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. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe 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.















