



## Erstaunliche Villa zum Verkauf in Saranda Manastiri

**1.430.018 €**

Kaufpreis

**375,83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**k.A.**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**Saranda -  
Manastiri**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dsss5r> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **1.430.018 €**

---

Preis/m<sup>2</sup> 3.804 €

### Provision für Käufer

3%

## Lage

Villa

Privat, luxuriös, mit einer erstaunlichen Liebe zum Detail, schaffen die Villen ein perfektes Zuhause oder Urlaubsversteck. Mit warmen Farben, kombiniert mit Naturstein, umgeben von der üppigen Vegetation, präsentieren Ihnen die Villen Komfort, Intimität und Eleganz. Diese Villen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihr perfektes kleines Paradies und inspirieren Sie zu einem Leben voller Schönheit, Sehnsüchte und Entspannung.

Es liegt in einer geschlossenen Bucht zwischen zwei Hügelformationen und erstreckt sich zwischen dem Butrint-See und dem Ionischen Meer, 7 km vom Zentrum von Saranda und 5 km vom Zentrum von Ksamil entfernt. Ein Komplex, der wie eine Stadt aussieht und eine Promenade, den Strand, eine Weinhandlung, Bars, Restaurants, Gelateria, Sportvereine und sichere Parkplätze integriert hat

.Das Resort verfügt über einen einzigen Eingangspunkt an der Hauptstraße, wo ein typischer Eingangsbereich mit einem Checkpoint und einem Besucherzentrum mit schattigen Wartebereichen gebildet wird. Es wird auch mit einer Seilbahn (Standseilbahn) ausgestattet, um die Abhängigkeit der Anwohner von Privatautos zu minimieren.

Der Komplex wird sich entlang der gesamten Küste der Bucht erstrecken und in das hügelige Gelände des Gebiets integriert sein.

Dies erleichtert den Kunden auch die Wahl des Wohnmodells, das ihren Bedürfnissen entspricht.

Die geografische Lage des Gebiets, die Ruhe, die Privatsphäre, die Struktur der Gebäude und die Baustandards, die das Resort bietet, sind die Hauptpunkte, die die Werte für eine langfristige und sichere Investition fördern.

#### Dienstleistungen und Einrichtungen

- Empfang
- Seilbahnservice zum Strandbereich
- Bars & Restaurants – Pizzeria, Café
- Vinoteca
  
- Gelateria
- Sportvereine – Raum für Tennis, Basketball, Fitnessraum
- Kurort
- Parken
- Platz für Fußgänger

#### MANASTIRI STRAND

Dieser Strand hat seinen Namen vom Heiligen Georg Manastiri, der sich auf dem Hügel darüber erhebt. Die Bucht, in der sich der Strand von Manastiri befindet, ist klein, der Meeresboden ist felsig mit kristallklarem Wasser, das mit anderen Stränden nicht vergleichbar ist. Der Strand liegt südlich der Stadt Saranda, ca. 5 km außerhalb der Stadt.

Der Strand von Manastiri ist nur durch einen Landstreifen vom Butrintsee getrennt. Auf dem Hügel über dem Strand liegt das Kloster des Heiligen Georg wie ein Juwel.

#### Zugänglichkeit

Das Resort verfügt über einen einzigen Eingangspunkt an der Hauptstraße, wo ein typischer Eingangsbereich mit einem Checkpoint und einem Besucherzentrum mit schattigen Wartebereichen gebildet

wird.

Parkplätze für Besucher und Bewohner von Wohnheimen

Ein großer Besucherparkplatz (50 Autos) befindet sich strategisch günstig in der Nähe des Eingangs, um allen Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden.

Seilbahn

Eine Seilbahn (Standseilbahn) ist das Mittel, um die Abhängigkeit der Bewohner von Privatautos sowie für ihre internen Bewegungen und insbesondere für den Abstieg zum Strand und zum Zentrum des Resorts zu minimieren.

Architektonische Landschaft

Die Elemente des „Belvedere Garden“, die den Canyon durchqueren, schaffen ein schönes Wandererlebnis für die Besucher. Das Hauptelement, das verwendet wird, ist der Trockenstein des Gebiets als dekorative Beschichtung. Der Weg ist organisch in den Strand integriert, der sich landeinwärts erstreckt und mit Kopfsteinpflaster gepflastert ist.

Die Hauptpiazza und der felsige Pool in direktem Kontakt mit dem regenerierten Strandbereich bilden ein spektakuläres Ensemble. Für den Bau wird ein dekoratives Produkt NOVAMIX verwendet, eine Kombination aus verschiedenen Farben mit natürlichen und ästhetischen Steinen, die in letzter Zeit in Bereichen um Schwimmbäder mit hoher Hygroskopizität verwendet werden.

Die Strandpromenade ist mit dekorativem Holzimitat gebaut, das den Eindruck eines hölzernen Bootsanlegers erweckt. Bisher wurden alle vorhandenen Pflanzen identifiziert, insbesondere die Agaven, die sich am Eingang des Resorts befinden.

Die mediterrane Vegetation ist das wichtigste dekorative Element des Resorts, darunter Kletterpflanzen, Pergola und Bougainvillea. Aromatische Lorbeerbüsche (*Laurus Nobbilis*), Heidelbeere, Stute

dominieren im oberen Bereich, in den höchsten Quoten, während Lavendel Dentate, Rosmarinus, Agapanthus Blue, Ammophila Arenaria usw. im zentralen Bereich der Stadt dominieren.

### Tennisplatz

Oben auf dem Hügel gelegen, zwischen dem üppigen Grün der Gegend, bietet der Tennisplatz allen Gästen, die das Spiel lieben, das außergewöhnliche Vergnügen, unter der sanften Brise des Meeres zu spielen. Mit einer atemberaubenden Aussicht und einem fantastischen Gefühl wird dies das beste Tennisspiel sein, das Sie je gespielt haben.

### Sportverein

Exklusiv für die Gäste kreiert, um ein unvergleichliches Vergnügen für alle zu schaffen, die einen sportlichen Morgen, Nachmittag oder Abend genießen. Angepasste Räume für verschiedene Sportarten, unter Berücksichtigung des Wohlbefindens und der Unterhaltung aller, die ein sportliches Vergnügen bevorzugen. Dies wird Ihre sportliche Flucht sein.

### Butrinti-Nationalpark

Der Butrinti-Nationalpark, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, ist eines der beliebtesten Reiseziele im Süden Albaniens und befindet sich direkt hinter dem Manastiri Resort, so dass er für alle Gäste leicht zugänglich ist.

Dazu gehören ein Heiligtum über dem Wasser von Butrint, ein römisches Theater und römische Bäder, ein Baptisterium und die Überreste einer Basilika sowie der Turm und das Wassertor inmitten eines hügeligen Geländes mit Süßwasserseen, Salzwiesen, offenen Ebenen und Schilfgürteln mit einer reichen Flora und Fauna.

Der Butrinti-Nationalpark ist ein Ort, den Sie auf Ihrer Reise in den Süden und während Ihres Aufenthalts im Manastiri Resort nicht verpassen sollten.

Hohe Bauqualität – Das Projekt wird mit hoher Qualität gebaut, mit

modernen Plänen und Designs, die die Infrastruktur der Region respektieren.

Veranlagung in der Zukunft – Unter Bezugnahme auf die Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt wird prognostiziert, dass die Preise für Immobilien jedes Jahr steigen werden, wodurch der Wert der Immobilie in kurzer Zeit steigt.

Organisation – Stellen Sie sich den Komplex als eine Stadt vor, die sich in die Promenade, den Strand, die Weinhandlung, Bars, Restaurants, Gelateria, Sportvereine und sichere Parkplätze integriert hat. Alles sorgfältig organisiert und verwaltet, um den perfekten Ablauf der Arbeit zu gewährleisten.

#### Zahlungsmodalitäten

Die Bezahlung der Immobilie erfolgt in 2 Tranchen. Der Käufer zahlt die erste Tranche von 90 % des Investitionswertes innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung des notariellen Vertrags. Die zweite Rate von 10 % wird vom Käufer nach Fertigstellung der Villa und Übergabe der Eigentumsbescheinigung gezahlt.

Die Maklerprovision beträgt 3 % des Verkaufspreises der Immobilie und ist bei Unterzeichnung des notariellen Vertrages zahlbar.

## Die Wohnung

Kategorie	Bezug
Apartment	2025

## Details

### Objektbeschreibung

Objektbeschreibung  
Villa

Privat, luxuriös, mit einer erstaunlichen Liebe zum Detail, schaffen die Villen ein perfektes Zuhause oder Urlaubsversteck. Mit warmen Farben,

kombiniert mit Naturstein, umgeben von der üppigen Vegetation, präsentieren Ihnen die Villen Komfort, Intimität und Eleganz. Diese Villen bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihr perfektes kleines Paradies und inspirieren Sie zu einem Leben voller Schönheit, Sehnsüchte und Entspannung.

Es liegt in einer geschlossenen Bucht zwischen zwei Hügelformationen und erstreckt sich zwischen dem Butrint-See und dem Ionischen Meer, 7 km vom Zentrum von Saranda und 5 km vom Zentrum von Ksamil entfernt. Ein Komplex, der wie eine Stadt aussieht und eine Promenade, den Strand, eine Weinhandlung, Bars, Restaurants, Gelateria, Sportvereine und sichere Parkplätze integriert hat

.Das Resort verfügt über einen einzigen Eingangspunkt an der Hauptstraße, wo ein typischer Eingangsbereich mit einem Checkpoint und einem Besucherzentrum mit schattigen Wartebereichen gebildet wird. Es wird auch mit einer Seilbahn (Standseilbahn) ausgestattet, um die Abhängigkeit der Anwohner von Privatautos zu minimieren.

Der Komplex wird sich entlang der gesamten Küste der Bucht erstrecken und in das hügelige Gelände des Gebiets integriert sein.

Dies erleichtert den Kunden auch die Wahl des Wohnmodells, das ihren Bedürfnissen entspricht.

Die geografische Lage des Gebiets, die Ruhe, die Privatsphäre, die Struktur der Gebäude und die Baustandards, die das Resort bietet, sind die Hauptpunkte, die die Werte für eine langfristige und sichere Investition fördern.

#### Dienstleistungen und Einrichtungen

- Empfang
- Seilbahnservice zum Strandbereich
- Bars & Restaurants – Pizzeria, Café
- Vinoteca
  
- Gelateria
- Sportvereine – Raum für Tennis, Basketball, Fitnessraum

- Kurort
- Parken
- Platz für Fußgänger

## MANASTIRI STRAND

Dieser Strand hat seinen Namen vom Heiligen Georg Manastiri, der sich auf dem Hügel darüber erhebt. Die Bucht, in der sich der Strand von Manastiri befindet, ist klein, der Meeresboden ist felsig mit kristallklarem Wasser, das mit anderen Stränden nicht vergleichbar ist. Der Strand liegt südlich der Stadt Saranda, ca. 5 km außerhalb der Stadt.

Der Strand von Manastiri ist nur durch einen Landstreifen vom Butrintsee getrennt. Auf dem Hügel über dem Strand liegt das Kloster des Heiligen Georg wie ein Juwel.

## Zugänglichkeit

Das Resort verfügt über einen einzigen Eingangspunkt an der Hauptstraße, wo ein typischer Eingangsbereich mit einem Checkpoint und einem Besucherzentrum mit schattigen Wartebereichen gebildet wird.

## Parkplätze für Besucher und Bewohner von Wohnheimen

Ein großer Besucherparkplatz (50 Autos) befindet sich strategisch günstig in der Nähe des Eingangs, um allen Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden.

## Seilbahn

Eine Seilbahn (Standseilbahn) ist das Mittel, um die Abhängigkeit der Bewohner von Privatautos sowie für ihre internen Bewegungen und insbesondere für den Abstieg zum Strand und zum Zentrum des Resorts zu minimieren.

## Architektonische Landschaft

Die Elemente des „Belvedere Garden“, die den Canyon durchqueren, schaffen ein schönes Wandererlebnis für die Besucher. Das Hauptelement, das verwendet wird, ist der Trockenstein des Gebiets als dekorative Beschichtung. Der Weg ist organisch in den Strand integriert, der sich landeinwärts erstreckt und mit Kopfsteinpflaster gepflastert ist.

Die Hauptpiazza und der felsige Pool in direktem Kontakt mit dem regenerierten Strandbereich bilden ein spektakuläres Ensemble. Für den Bau wird ein dekoratives Produkt NOVAMIX verwendet, eine Kombination aus verschiedenen Farben mit natürlichen und ästhetischen Steinen, die in letzter Zeit in Bereichen um Schwimmbäder mit hoher Hygroskopizität verwendet werden.

Die Strandpromenade ist mit dekorativem Holzimitat gebaut, das den Eindruck eines hölzernen Bootsanlegers erweckt. Bisher wurden alle vorhandenen Pflanzen identifiziert, insbesondere die Agaven, die sich am Eingang des Resorts befinden.

Die mediterrane Vegetation ist das wichtigste dekorative Element des Resorts, darunter Kletterpflanzen, Pergola und Bougainvillea. Aromatische Lorbeerbüsche (*Laurus Nobbilis*), Heidelbeere, Stute dominieren im oberen Bereich, in den höchsten Quoten, während Lavendel Dentate, Rosmarinus, Agapanthus Blue, Ammophila Arenaria usw. im zentralen Bereich der Stadt dominieren.

### Tennisplatz

Oben auf dem Hügel gelegen, zwischen dem üppigen Grün der Gegend, bietet der Tennisplatz allen Gästen, die das Spiel lieben, das außergewöhnliche Vergnügen, unter der sanften Brise des Meeres zu spielen. Mit einer atemberaubenden Aussicht und einem fantastischen Gefühl wird dies das beste Tennisspiel sein, das Sie je gespielt haben.

### Sportverein

Exklusiv für die Gäste kreiert, um ein unvergleichliches Vergnügen für alle zu schaffen, die einen sportlichen Morgen, Nachmittag oder Abend genießen. Angepasste Räume für verschiedene Sportarten, unter

Berücksichtigung des Wohlbefindens und der Unterhaltung aller, die ein sportliches Vergnügen bevorzugen. Dies wird Ihre sportliche Flucht sein.

### Butrinti-Nationalpark

Der Butrinti-Nationalpark, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, ist eines der beliebtesten Reiseziele im Süden Albanien und befindet sich direkt hinter dem Manastiri Resort, so dass er für alle Gäste leicht zugänglich ist.

Dazu gehören ein Heiligtum über dem Wasser von Butrint, ein römisches Theater und römische Bäder, ein Baptisterium und die Überreste einer Basilika sowie der Turm und das Wassertor inmitten eines hügeligen Geländes mit Süßwasserseen, Salzwiesen, offenen Ebenen und Schilfgürteln mit einer reichen Flora und Fauna.

Der Butrinti-Nationalpark ist ein Ort, den Sie auf Ihrer Reise in den Süden und während Ihres Aufenthalts im Manastiri Resort nicht verpassen sollten.

Hohe Bauqualität – Das Projekt wird mit hoher Qualität gebaut, mit modernen Plänen und Designs, die die Infrastruktur der Region respektieren.

Veranlagung in der Zukunft – Unter Bezugnahme auf die Erfahrungen auf dem Immobilienmarkt wird prognostiziert, dass die Preise für Immobilien jedes Jahr steigen werden, wodurch der Wert der Immobilie in kurzer Zeit steigt.

Organisation – Stellen Sie sich den Komplex als eine Stadt vor, die sich in die Promenade, den Strand, die Weinhandlung, Bars, Restaurants, Gelateria, Sportvereine und sichere Parkplätze integriert hat. Alles sorgfältig organisiert und verwaltet, um den perfekten Ablauf der Arbeit zu gewährleisten.

### Zahlungsmodalitäten

Die Bezahlung der Immobilie erfolgt in 2 Tranchen. Der Käufer zahlt die

erste Tranche von 90 % des Investitionswertes innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung des notariellen Vertrags. Die zweite Rate von 10 % wird vom Käufer nach Fertigstellung der Villa und Übergabe der Eigentumsbescheinigung gezahlt.

Die Maklerprovision beträgt 3 % des Verkaufspreises der Immobilie und ist bei Unterzeichnung des notariellen Vertrages zahlbar.

Raumaufteilung

ID der Einheit: VR 4

Etage: 3+1 Ebenen

Innenbereich:200.41 m<sup>2</sup>

Loggia:23.9 m<sup>2</sup>

Balkon: 3,59 m<sup>2</sup>

Terrasse: 57,20 m<sup>2</sup>

Unterirdische Fläche (m2):91.54

Außenbereich 136.992 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche:375.83

### **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine

Online oder nach Vereinbarung

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

## Anbieter der Immobilie



### Real Estate Saranda

Rruga Butrintit 38,  
9701 SARANDA



Frau Lolita Poda Jorkiewitz  
Dein Ansprechpartner

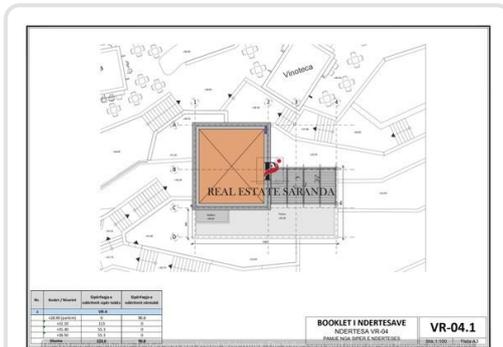
Telefon: 00355/682080855

### Angebot auf immowelt öffnen

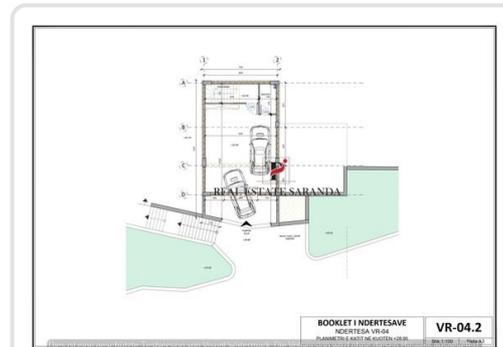


<https://www.immowelt.de/expose/2dsss5r> →

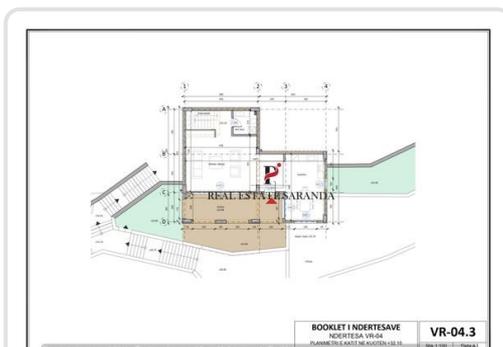
# Alle Bilder



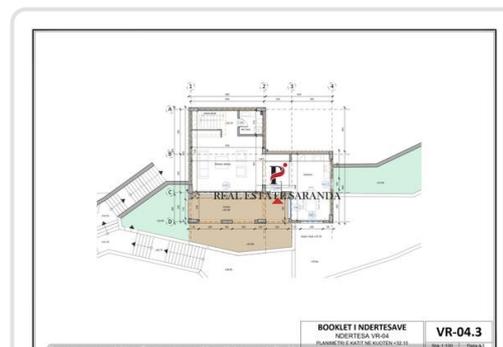
1.jpg



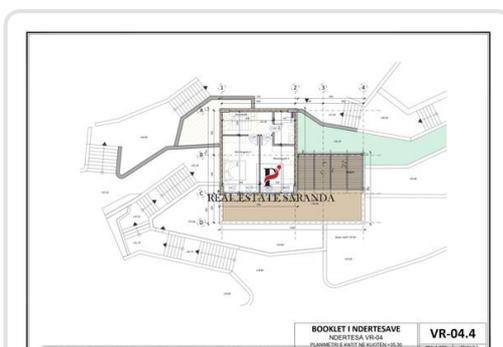
2.jpg



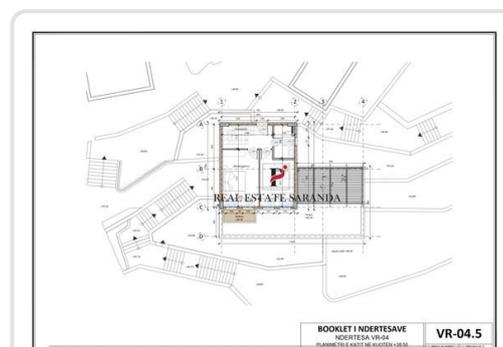
3.jpg



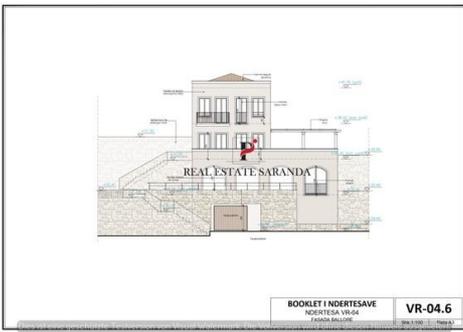
4.jpg



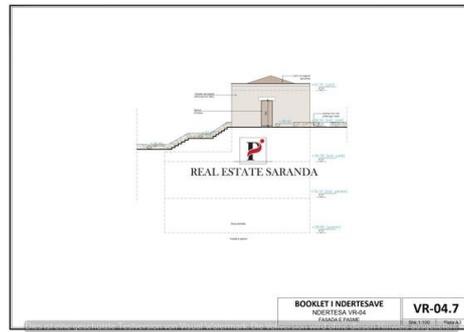
5.jpg



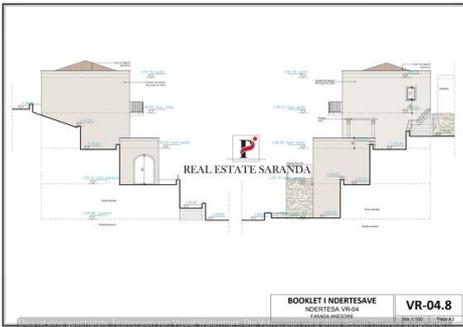
6.jpg



7.jpg



8.jpg



9.jpg



10.jpg



11.jpg



12.jpg



14.jpeg



15.jpeg



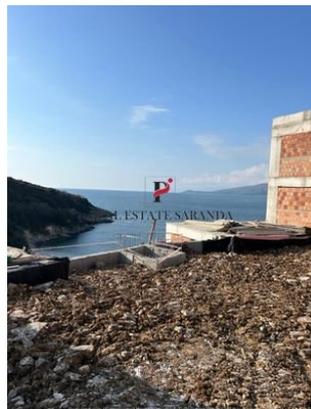
16.jpeg



17.jpeg



18.jpeg



19.jpeg



20.jpeg



21.jpeg



22.jpeg



23.jpeg



24.jpeg



25.jpeg



27.jpeg



28.jpeg



29.jpeg



30.jpeg



31.jpeg



32.jpeg



33.jpeg



34.jpeg



35.jpeg