

Baugrundstück mit Baugenehmigung in Margariti, Epirus – Griechenland

390088 2026443-111

Objektnr.

2.530 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Baugrundstück mit Baugenehmigung in Margariti, Epirus – Griechenland
Ihre Chance auf ein authentisches Leben im grünen Herzen Nordwestgriechenlands

Objektübersicht auf einen Blick
Eigenschaft Details
Objektart: Baugrundstück mit gültiger Baugenehmigung
Grundstücksfläche: 2.529,62 m²
Genehmigte Bebauung: 186 m² Wohnfläche
Lage: Margariti, Gemeinde Igoumenitsa, Epirus
Postleitzahl: 461 00 (Gemeinde Igoumenitsa)
Höhenlage ca. 220–240 m über dem Meer
Erschließung: Direkt an der Nationalstraße
Umgebung: Grüne Hügellandschaft, Olivenhaine, Natur

Einleitung:
hr Traumgrundstück in einer der letzten authentischen Regionen Griechenlands
Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf und blicken auf sanfte, von Olivenbäumen gesäumte Hügel. Die Luft ist frisch und klar, erfüllt vom Duft wilder Kräuter. In der Ferne hören Sie das leise Zwitschern von Vögeln, die über das Tal gleiten. Dies ist keine ferne Fantasie – dies ist Margariti, ein traditioneller Marktflecken im Herzen der Region Epirus im Nordwesten Griechenlands.

Das hier angebotene Grundstück von 2.529,62 m² mit gültiger Baugenehmigung für ein Haus mit 186 m² Wohnfläche bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr persönliches Paradies in einer der landschaftlich schönsten und kulturell reichhaltigsten Regionen Griechenlands zu erschaffen.

Das Grundstück:
Perfekte Voraussetzungen für Ihr Traumhaus

Lage und Erschließung
Das Grundstück befindet sich in direkter Lage an der Nationalstraße, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Ziele der Region garantiert. Trotz dieser verkehrstechnisch günstigen Position liegt das Grundstück eingebettet in eine ruhige, grüne Hügellandschaft, die von ausgedehnten Olivenhainen und üppiger mediterraner Vegetation geprägt ist.

Die 2.529,62 m² Grundstücksfläche bieten Ihnen ausreichend Platz für:

- Ihr Traumhaus mit 186 m² Wohnfläche (bereits genehmigt)
- Einen privaten Garten mit mediterraner Bepflanzung
- Eine Terrasse mit Panoramablick
- Eventuell einen privaten Pool

- Ausreichend Parkmöglichkeiten

Baugenehmigung: Planungssicherheit von Anfang an
Ein entscheidender Vorteil dieses Angebots ist die bereits vorliegende, gültige Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit 186 m² bebaubarer Fläche. Dies bedeutet für Sie:

- Keine langwierigen Genehmigungsverfahren – Sie können zeitnah mit der Planung und Umsetzung beginnen
- Rechtssicherheit – Alle behördlichen Voraussetzungen sind erfüllt
- Planungsklarheit – Sie wissen genau, was und wie viel Sie bauen dürfen
- Kostensicherheit – Keine unerwarteten Nachforderungen oder Auflagen

Margariti: Ein Porträt Ihres neuen Lebensumfelds
Die Region Epirus – Griechenlands bestgehütetes Geheimnis
Epirus im Nordwesten Griechenlands gilt unter Kennern als eine der schönsten und authentischsten Regionen des Landes. Während die touristischen Hotspots der griechischen Inseln und der Peloponnes längst überlaufen sind, hat sich Epirus seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Hier finden Sie noch das echte Griechenland – geprägt von gastfreundlichen Menschen, traditioneller Kultur und einer atemberaubenden Naturlandschaft.

Margariti – Traditioneller Marktflecken mit moderner Infrastruktur

Margariti ist ein traditioneller Marktflecken im Regionalbezirk Thesprotia und gehört seit der Verwaltungsreform als Gemeindebezirk direkt zur Gemeinde Igoumenitsa. Der Ort liegt auf etwa 220 bis 240 Metern Höhe und bietet damit ein angenehmes, mildes Klima – im Sommer nicht zu heiß, im Winter nicht zu kalt.

- Strategische Lage – Das Beste aus zwei Welten
- Margariti genießt eine hervorragende geografische Lage:
- Igoumenitsa (Hafenstadt): ca. 25–30 km nördlich (ca. 25 Minuten Fahrt)
- Parga (malerisches Küstenstädtchen): ca. 16 km südwestlich (ca. 15 Minuten Fahrt)
- Ionisches Meer mit Stränden: ca. 15–20 Minuten Fahrt
- Albanien-Grenze: ca. 30 km nördlich

Sie wohnen also weder im überlaufenen Touristengebiet noch in abgelegener Isolation – Margariti bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Der Alltag
Stellen Sie sich Ihren typischen Tag in Margariti vor:

Morgens wachen Sie in Ihrem neuen Haus auf, das Sie nach Ihren Vorstellungen auf dem Grundstück errichtet haben. Sie frühstücken auf der Terrasse mit Blick über die Olivenhaine. Die Luft ist frisch und klar, und Sie hören nur das Zwitschern der Vögel und das leise Rascheln der Olivenblätter im Wind.

Vormittags unternehmen Sie einen Spaziergang durch das Dorf. Auf der Platia treffen Sie Nachbarn, die Sie bereits kennen und begrüßen. Sie kaufen frisches Brot in der lokalen Bäckerei und Gemüse auf dem Wochenmarkt – alles regional und frisch.

Nachmittags fahren Sie für 15 Minuten an die Küste. Sie verbringen ein paar Stunden an einem der schönen Strände, schwimmen im kristallklaren Ionischen Meer und genießen einen griechischen Frappé in einer Strandtaverne.

Abends kehren Sie nach Margariti zurück. Vielleicht treffen Sie sich mit Freunden in einer der lokalen Tavernen zum Abendessen. Sie genießen frischen Fisch, griechischen Salat und lokalen Wein, während die Sonne hinter den Hügeln versinkt.

Jahreszeiten in Margariti
Frühling (März–Mai): Die Landschaft erblüht in allen Farben. Wilde Blumen bedecken die Hügel, die Temperaturen sind angenehm (15–25C), und die Natur erwacht zum Leben. Perfekt für Wanderungen und Ausflüge.

Sommer (Juni–August): Warme, trockene Tage (25–35C), kühle Nächte dank der Höhenlage. Sie verbringen Ihre Zeit an den nahegelegenen Stränden, genießen das klare Meerwasser und abends die lebhafte Atmosphäre in den Tavernen.

Herbst (September–November): Die Erntezeit beginnt. Oliven werden gepflückt, Trauben gelesen. Die Temperaturen sind noch angenehm (18–28C), und die Landschaft zeigt sich in warmen Herbstfarben.

Winter (Dezember–Februar): Milde Winter mit gelegentlichem Regen (8–15C). Die Region bleibt grün, und an klaren Tagen können Sie bis zum Meer blicken. Schnee ist selten, bleibt aber manchmal kurz auf den umliegenden Bergen liegen.

Investitionspotenzial

- Griechenland und insbesondere die Region Epirus bieten derzeit hervorragende Investitionsmöglichkeiten:
- Attraktive Preise: Grundstücks- und Immobilienpreise in Epirus gehören zu den niedrigsten in Griechenland
- Wachstumspotenzial: Die Region wird zunehmend von internationalen Käufern entdeckt
- Touristische Entwicklung: Die Infrastruktur wird kontinuierlich verbessert, neue Projekte entstehen
- Lebensqualität: Epirus bietet eine der höchsten Lebensqualitäten in Griechenland bei deutlich niedrigeren Kosten als die Inseln oder Attika
- Ruhe und Authentizität: Im Gegensatz zu überlaufenen Touristenregionen bleibt Epirus authentisch und ruhig
- Das hier angebotene Grundstück mit bereits vorliegender Baugenehmigung stellt eine besonders sichere Investition dar, da das größte Risiko – die Genehmigung – bereits genommen wurde.

Fazit:
Ihre Chance auf ein neues Leben
Dieses Grundstück in Margariti bietet Ihnen mehr als nur eine Immobilie – es bietet Ihnen die Chance auf ein neues Leben in einer der schönsten und authentischsten Regionen Griechenlands.

Mit seiner hervorragenden Lage, der bereits vorliegenden Baugenehmigung, der intakten Natur und der reichen Kultur ist Margariti der perfekte Ort für alle, die das echte Griechenland suchen – fernab vom Massentourismus, aber mit allen modernen Annehmlichkeiten in Reichweite.

Die Kombination aus strategischer Lage (nur 25 Minuten vom Hafen Igoumenitsa, 15 Minuten vom Meer), traditionellem Dorfleben und atemberaubender Natur macht dieses Angebot einzigartig.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieses Ortes.

Kontakt und Besichtigung
Für weitere Informationen, Unterlagen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers und öffentlich zugänglichen Quellen.
Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind die notariellen Unterlagen und das Grundbuch.

Flächen

Grundstücksfläche	**2.529,62 m²**

Zustand & Erschließung

Erschließung	**ortsüblich erschlossen**

Lage & Infrastruktur

Margariti: Ein Porträt Ihres neuen Lebensumfelds
Die Region Epirus – Griechenlands bestgehütetes Geheimnis
Epirus im Nordwesten Griechenlands gilt unter Kennern als eine der schönsten und authentischsten Regionen des Landes. Während die touristischen Hotspots der griechischen Inseln und der Peloponnes längst überlaufen sind, hat sich Epirus seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Hier finden Sie noch das echte Griechenland – geprägt von gastfreundlichen Menschen, traditioneller Kultur und einer atemberaubenden Naturlandschaft.

Margariti – Traditioneller Marktflecken mit moderner Infrastruktur
Margariti ist ein traditioneller Marktflecken im Regionalbezirk Thesprotia und gehört seit der Verwaltungsreform als Gemeindebezirk direkt zur Gemeinde Igoumenitsa. Der Ort liegt auf etwa 220 bis 240 Metern Höhe und bietet damit ein angenehmes, mildes Klima – im Sommer nicht zu heiß, im Winter nicht zu kalt.

- Strategische Lage – Das Beste aus zwei Welten
- Margariti genießt eine hervorragende geografische Lage:
- Igoumenitsa (Hafenstadt): ca. 25–30 km nördlich (ca. 25 Minuten Fahrt)
- Parga (malerisches Küstenstädtchen): ca. 16 km südwestlich (ca. 15 Minuten Fahrt)
- Ionisches Meer mit Stränden: ca. 15–20 Minuten Fahrt
- Albanien-Grenze: ca. 30 km nördlich

Sie wohnen also weder im überlaufenen Touristengebiet noch in abgelegener Isolation – Margariti bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Distanz zum Flughafen	**48,2 km**
Distanz zur Autobahn	**11,2 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,2 km**
Distanz zum Zentrum	**0,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,2 km**

Preise

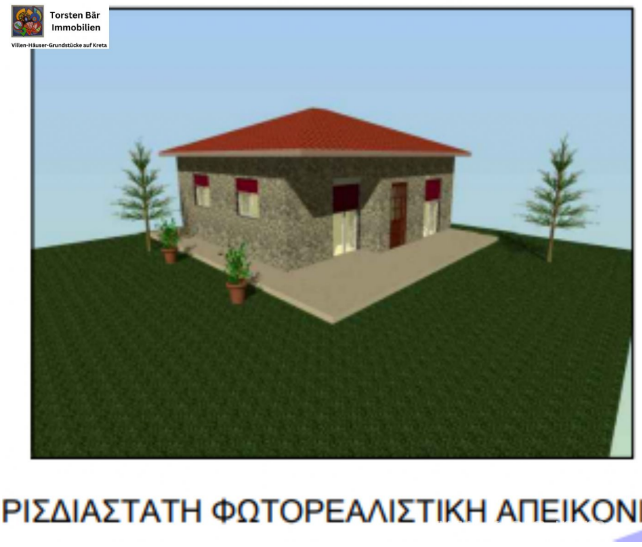
Kaufpreis	**69.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**Nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

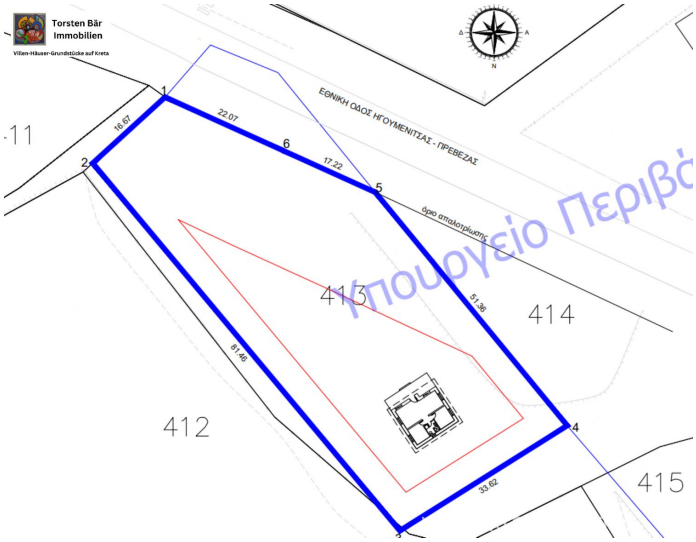
Energieausweis

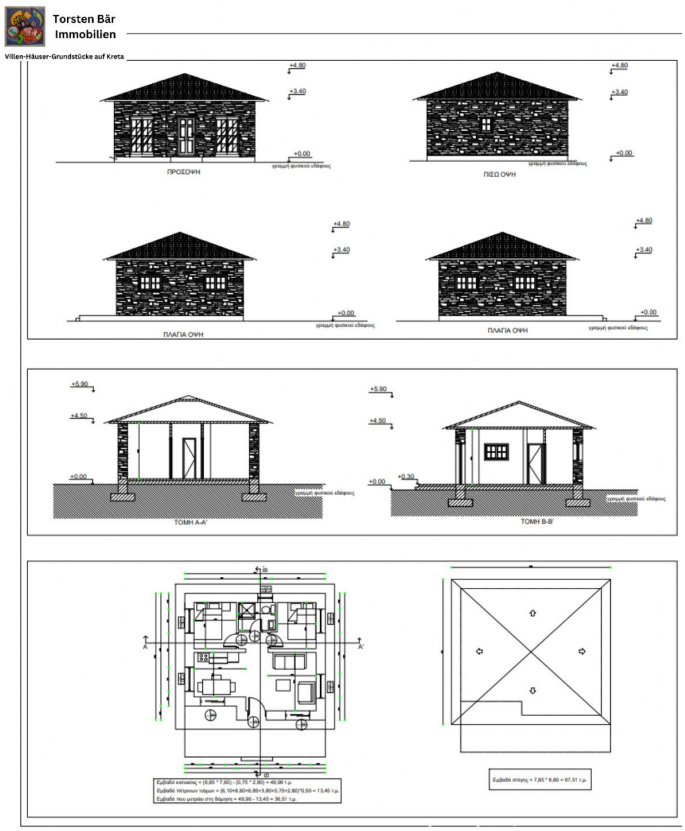
Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**

Impressionen











ARKTOS-SPITIA

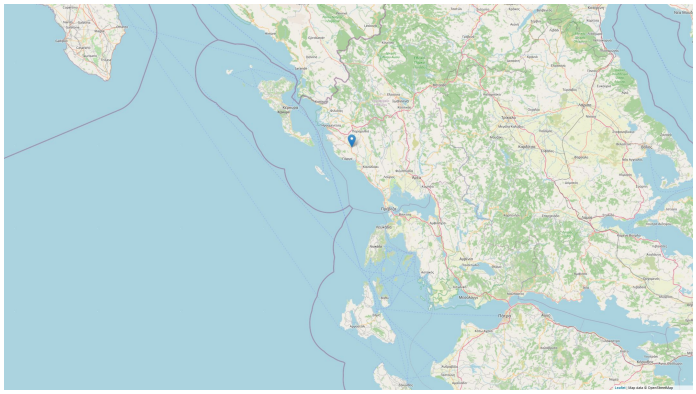


Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04





Baugrundstück mit Baugenehmigung in Margariti, Epirus – Griechenland





Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**