

Objekt-Nr. I3545

Mehrfamilienhaus 11 Zi./ Option als Villa, Oase mit traumhafter Natur, Meerblick, 57 Bio-Olivenbäume.



46100 Syvota

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	46100
Ort	Syvota
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 339 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 4.081 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	1.100.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Befeuerng	Elektro, Alternativ, Holz
Heizungsart	Einzelheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	5 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,25

Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in einer der schönsten Lagen südlich von Sivota in absoluter Ruhe und Idylle an einem Hang gelegen mit einem Panoramaweitblick zum Meer und den umliegenden Bergketten.

Syvota ist ein Küstendorf in Thesprotia, Epirus, wo die grüne Landschaft auf das klare blaue Wasser des Ionischen Meeres trifft.

Syvota ist für seine entspannte Atmosphäre bekannt und ein ideales Reiseziel für entspannte Reisende, die einen authentischen griechischen Urlaub suchen.

Die Ortschaft wo sich das Anwesen befindet ist sehr begehrt, da es eine idyllische Ecke darstellt und zugleich Nähe zu den nicht allzuweit entfernten Ortschaften bietet.

Zwischen Sivota und Perdika (Agia Paraskevi). Einmaliger Meerblick nach Paxos und Antipaxos.

Objektbeschreibung

In einer privilegierten und idyllischen Lage südlich des Ortes Syvota befindet sich dieses Mehrfamilienhaus welches mit Liebe und Herzblut von einem deutschen Besitzer entstanden ist. Das Haus und die Anlage sind mit hochwertigen Materialien umgesetzt, es wurde vorbildlich gepflegt und ist zudem geschmackvoll und ästhetisch realisiert.

Unberbaubare Südhanglage, mit altem Olivenbaumbestand und Obstbäumen.

Derzeit sind es 1 große Wohnung welche das ganze Ergeschoss abdeckt und 2 weitere Wohnungen jeweils in den Ebenen oberhalb und unterhalb (Soutterrain aufgrund des Grundstückgefälles). Man kann aber aufgrund der Innentreppe das Haus zu einem Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus/Dreifamilienhaus umgestalten.

Außenküche mit Eßplatz und Hängematten.

Fenster und Fenstertüren sind alle aus Alu, alle verfügen über Mosquitoschutz und Fensterläden, die ebenfalls aus Alu sind.

Wohnung 1 verfügt über Infrarotheizkörper im Schlafzimmer und im Wohnzimmer sowie einen Ölradiator im Bad. Die Heizkörper werden im Sommer demontiert. Wohnung 3 verfügt über einen Kaminofen, der die gesamte Wohnung beheizt. Das Wasserbett im Schlafzimmer ist beheizbar.

Wohnung 4 wird mit Ölradiatoren in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Bad beheizt. Für das gesamte Haus stehen 5 Ölradiatoren sowie 2 Elektrokonvektoren zur Verfügung.

Eine zentrale Innentreppe verbindet die Wohnungen 1, 2 und 3, die nur von Familie oder Freunden genutzt werden. Über diese Innentreppe könnten auch die Wohnungen 4 und 5 mit den anderen Wohnungen verbunden werden.

Es gibt eine Garage, die derzeit allerdings belegt ist durch drei Trinkwasserbehälter mit insgesamt 4.500 l Inhalt, für den Fall, dass im Sommer der Wasserdruck der Gemeindeleitung nicht ausreicht, um alle Wohnungen mit ausreichend Wasser zu versorgen. Eine Pumpe sorgt für konstanten Druck von 5 bar.

Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge gibt es auf dem Grundstück und vor dem Grundstück en masse.

Ausstattung

Soutterrain Wohnung 1:

2 Schlafzimmer, 1 große Wohnküche, 1 Bad, 1 Gäste WC, überdachte Terrasse zum Pool

Soutterrain Wohnung 2:

1 Wohn-/Schlaf-/Küchenzimmer (4 Betten), 1 Bad, Poolterrasse (wird mit anderen genutzt)

Erdgeschoss Wohnung 3 (Masterwohnung):

1 Schlafzimmer (großes Wasserbett), 1 Gästezimmer (klein), 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Bad, 3 Balkone, 1 Terrasse

Obergeschoss Wohnung 4:

1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer (mit Doppelcouch als Schlafmöglichkeit), 1 Küche, 1 Bad, 1 Balkon

Obergeschoss Wohnung 5:

1 Schlafzimmer, 1 Schlafnische, 1 Wohnküche (mit Doppelcouch als Schlafmöglichkeit), 1 Bad, 2 Balkone (überdacht).

Grundstück-Außenanlagen:

Das Poolwasser wird mit manueller Chlorzugabe gepflegt. Für die mechanische Reinigung sorgt eine Pumpe mit Papierkartuschenfilter.

Der Olivengarten, mit immerhin 57 Olivenbäumen, ist seit mindestens 20 Jahren naturbelassen und ungespritzt. Es gibt auch ca. 20 Obstbäume, Orangen, Zitronen, Limetten, Mandarinen, Bitterorangen, Granatäpfel, Pfirsiche und Süßzitronen. Reichhaltige Ernten und der sehr hohen Qualität lassen nichts zu wünschen übrig! Ein wunderbares Olivenöl, Extra Virgin, kaltgepresst, Bioölqualität, mild im Geschmack!

Sonstige Angaben

Als Anlageobjekt oder als Umwandlung in einem Ein- /Zwei-/Dreifamilienhaus zur privater wohndienlicher Nutzung oder als Mischnutzung geeignet !

Das Haus und die Anlage befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die Fassaden wurden neulich gestrichen; Photos folgen !

Die Nutzfläche von ca. 100 m² bezieht sich auf ca. 70 m² überdachte Balkone und ca. 30 m² überdachte Terrassen.



Ihr Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Tel.: +49 8142/4401880

Homepage: www.hellasproperty.com

E-Mail: info@hellasproperty.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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.