

Objekt-Nr. P3547

## Moderne Eck-Neubauvilla mit hoher Bauqualität direkt am Meer / Strand von Xiropigado in Arkadien.



22001 Xiropigado -Voria Kynouria

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	22001
<b>Ort</b>	Xiropigado -Voria Kynouria
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	820.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Stellplätze</b>	2 Parkhausstellplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,02
<b>Ortschaft</b>	0,10
<b>Stadt</b>	6
<b>Flughafen</b>	175 km

### Lage

Xiropigado ist ein Dorf in der Präfektur Arkadien, das zur Gemeinde Nord-Kynouria gehört.

Es hat eine Bevölkerung von 353 Einwohnern. Es ist ein altes Fischerdorf in Kynouria, welches in den letzten Jahren im Tourismus eine steile Entwicklung erleben konnte.

Das Anwesen befindet sich 100 Meter von der Siedlung, 6 km von der Stadt Kiverio und 175 km vom Flughafen entfernt.

Geeignet sowohl für Dauer- als auch für Feriendomizil

### Objektbeschreibung

Nur 20 Meter vom Strand der Siedlung Xiropigado entfernt steht auf einem eigenen exklusiven Grundstück von 250 m<sup>2</sup> dieses unabhängige, luxuriöse Einfamilienhaus auf drei (3) Ebenen mit einer Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup>.



Es ist ein Haus mit modernen Elementen, die Stein, Zement, Glas und saubere große Oberflächen kombinieren.

Die 1. Ebene besteht aus einem Raum von 26 qm. mit eigenem Badezimmer, das zu einem separaten Gästehaus mit Kleiderschrank, 1 WC und einem Abstellraum werden kann.

Die 2. Ebene verfügt über einen einzigen Küchen-Essbereich, mit 4 Stufen in einem anderen Layout ist das 30 Quadratmeter große Wohnzimmer mit dem Energiekamin, direktem Zugang zum Pool mit großen Öffnungen zum Meer und zum Garten.

Auf der 3. Ebene finden wir das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse, zwei komfortable Schlafzimmer mit Terrassen und ein Badezimmer.

Die Umgebung wird vollständig begrünt sein, in westlicher Ausrichtung gibt es einen Parkplatz und im Nordosten den Garten.

Die Konstruktion ist besonders sorgfältig realisiert, autonome Heizung mit Wärme- und Kühlpumpe „Fan Coil“, Solarwarmwasserbereiter, Aluminiumrahmen mit doppelt wärmeschaltbarem Glas und Kameras, Alarm, Radar und Fallen wurden an den Rahmen und Türen installiert, Satellitenantenne.

Das Hauptmerkmal der Immobilie ist die Helligkeit, die Privatsphäre, der freie Blick auf das Meer und der mit wenigen Schritten erreichbare Zugang zum Strand.

## **Ausstattung**

- Neubau neulich fertiggestellt
- Meeresblick
- Kamin
- Schwimmbad
- Balkon
- Garten
- Lager
- Sicherheitstür
- Alarmsystem
- Solarwassererhitzer
- Kessel
- Doppelisolierverglasung
- Interne Treppe
- Rasen
- Ecke
- Ferienhaus
- Blick auf die Berge
- Zufahrt über Asphalt
- hell und luftig
- Fassadenausrichtung



- Parkettböden
- Fliesen
- Aluminiumfensterrahmen



**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](http://www.hellasproperty.com)  
E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.