

Objekt-Nr. P3587

## Vier neu errichteten moderne Reihenhäuser mit Pool und Meerblick 20 m vom Sandstrand in Nordkynouria



22013 Nord Kynouria

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Reihenhaus
<b>PLZ</b>	22013
<b>Ort</b>	Nord Kynouria
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 420 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 420 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	16
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	12
<b>Anzahl Badezimmer</b>	8
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.586,60 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	2.400.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Befuerung</b>	Solar
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	4 Garagen
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,02
<b>Ortschaft</b>	4
<b>Stadt</b>	19
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	4 km
<b>Gastronomie</b>	4 km
<b>Krankenhaus</b>	19 km
<b>Flughafen</b>	182 km

### Lage

Die Lage der Passivhäuser ist ideal, da die in der privilegierten Gegend von Nord Kynourien liegen, nur 15 Minuten von Paralio Astros, 30 Minuten von der schönen Nafplio und der ältesten Stadt Europas, Argos.

Die Entfernung von Athen beträgt 155 km. Schließlich können Sie leicht die touristischen und archäologischen Attraktionen der Region besuchen, wie das antike Theater von Epidaurus, Mykene.

- Entfernung vom Meer 20 m
- Entfernung von der Stadt 19 km



- Entfernung vom Dorf 4 km
- Entfernung vom Flughafen 182 km

## Objektbeschreibung

In idealer Entfernung zum Meer, nur wenige Schritte vom Sandstrand entfernt, entsteht eines der modernsten Passivhäuser mit vier neu errichteten Reihenhäusern mit einer Gesamtfläche von 420 m<sup>2</sup>, mit höchster Energieeffizienz, liebevoll erstellt bis ins Detail, zum Verkauf verfügbar.

Jede Residenz verfügt über einen privaten Swimmingpool und eine eigenständige Umgebung.

Die Residenzen bieten Luxus und Komfort.

Bei der Gestaltung des Gebäudes wurde besonderes Augenmerk auf die Passiv- und Energieplanung gelegt.

Das Gebäude wird eines der ersten in der gesamten Region sein, das moderne Architektur mit erneuerbaren Energiequellen für einen äußerst geringen Verbrauch verbindet.

Durch den Einsatz von Materialien, die die natürliche Wärmedämmung verbessern, und die Nutzung von Sonnenenergie wird der Energiebedarf für Heizung und Kühlung minimiert.

Zu den Hauptmerkmalen gehören Photovoltaikmodule auf dem Dach, leistungsstarke Solarfenster und Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung.

Der Komplex befindet sich auf einem Grundstück von 2.586,60 m<sup>2</sup>, nur 20 Meter vom Strand entfernt.

Die Wohnfläche jeder Wohnung beträgt 105 m<sup>2</sup>, mit einem zusätzlichen Keller von 63,40 m<sup>2</sup>. Jede angrenzende Residenz wird über eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen geschlossenen Parkplatz, einen Maschinenraum, eine Toilette und eine Waschküche im Keller verfügen.

Auf zwei Ebenen, die durch Innen- und Außentreppen verbunden sind und einen maximalen Blick auf den Strand gewährleisten.

Im Erdgeschoss wird es Außenbereiche mit Metallpergolen und einem Grillplatz geben, während das Dachgeschoss Zugang zu einem begehbaren Dach mit Blick auf das Meer und die Burg haben wird.

Der Außenbereich des Resorts wird vollständig mit Bepflanzungen, darunter mediterrane Pflanzen und Bäume, begrünt, wodurch eine friedliche und schöne Umgebung geschaffen wird.



## **Ausstattung**

- offener und unverbaubarer Meeresblick !
- Pool
- Balkon
- Garten
- Sicherheitstür
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Grillen
- Bäume
- Rasen
- Winkelausrichtung
- Dachboden
- Ferienhaus
- Doppelte Ausrichtung
- Fassadenorientierung
- Im Bau
- Fliesen
- Fensterrahmen aus Aluminium
- Wärmepumpe

## **Sonstige Angaben**

Die Wohnheime werden mit Rampen von bis zu 5 % für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein.



**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.