

Objekt-Nr. P3906

## Reserviert! Einzigartiges Einfamilienhaus ruhig gelegen mit schönen Blick auf das Meer und die Stadt Kyparissia



24500 Kyparissia, 1446108 1446108

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	24500
<b>Ort</b>	Kyparissia
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 179,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 179,72 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 301,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	498.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1945
<b>Zustand</b>	Renoviert
<b>Letzte Renovierung</b>	2000
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	1,50
<b>Ortschaft</b>	0,70
<b>Stadt</b>	60
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	0,70 km
<b>Gastronomie</b>	0,70 km
<b>Krankenhaus</b>	60 km
<b>Flughafen</b>	6.500 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Lage ist ideal für diejenigen, die eine ruhige Unterkunft mit einfachem Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt suchen, da sie nur 700 Meter vom Zentrum von Kyparissia entfernt ist.

In Kyparissia, in der schönen Präfektur Messinia, befindet sich diese gepflegte Villa in Top-Zustand mit fantastischem Meerblick in ruhiger Lage.

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus, das von unserer Agentur angeboten wird, bietet eine seltene Gelegenheit, an einem der idyllischsten Orte auf der Peloponnes zu leben.

Es liegt in der Oberstadt von Kyparissia und bietet einen uneingeschränkten Blick auf das blaue Meer und die Stadt Kyparissia, ideal vor der Kulisse des Sonnenuntergangs.

Die nordwestliche Ausrichtung der Residenz sorgt für atemberaubende Momente, wenn die Sonne am Horizont versinkt und eine Atmosphäre voller Ruhe und Schönheit schafft.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 179,72 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem 301,64 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Handlung. Das Grundstück wird vollständig ausgenutzt und verfügt über Hofflächen im Erd- und Obergeschoss, einen angelegten Garten mit verschiedenen Obstbäumen sowie einen Bereich mit Außen-Whirlpool und Dampfbad. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, zwei Schlafzimmer – eines davon mit Bad en Suite und als Büro genutzt – sowie ein Abstellraum.

Die erste Etage besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem geräumigen Balkon, der einen einzigartigen Blick auf das Meer und die Stadt Kyparissia bietet.

Es verfügt außerdem über einen separaten Küchenbereich und ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, was absolute Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Das Anwesen ist mit einer Wärmepumpe zum Kühlen und Heizen, einer Solarwarmwasserbereitung und Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung ausgestattet.

Die Terrasse im Obergeschoss ist mit einer Pergola überdacht und verfügt zum Schutz über automatische Markisen mit elektronischer Steuerung.

## Ausstattung

- Meeresblick
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Alarm
- Solarwarmwasserbereiter



- Boiler
- Doppelverglasung
- Zelte
- Innentreppe
- Bäume
- Steinhaus
- Ferienhaus
- Zugang von Asphaltstraße
- Doppelte Ausrichtung
- Holzfensterrahmen
- Hervorragender Zustand

## **Sonstige Angaben**

Durch die Nähe zur Stadt ist der Zugang zu allen Annehmlichkeiten gewährleistet, da das Meer und der Hafen, der zentrale Markt der Stadt, die Bank, das Krankenhaus/Gesundheitszentrum und der Supermarkt zu Fuß erreichbar sind. Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für alle, die einen Dauerwohnsitz, ein Ferienhaus oder sogar eine Investitionsmöglichkeit suchen.



**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.