Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. K3919

Moderner Bungalow mit kleinem Dach, als Ferienhaus oder als Kapitalanlage mit Pool und Meerblick.



71201 Heraklion, CLAIRE CLAIRE

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
PLZ	71201
Ort	Heraklion
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Kreta
Wohnfläche	ca. 129,85 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 2.000 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	680.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Befeuerung	Elektro
Etagenzahl	1
Stellplätze	4 Freiplätze
Strand	1,50
Ortschaft	1,50
Krankenhaus	21 km
Flughafen	29 km

Lage

Agia Pelagia ist ein malerisches Fischerdorf am Meer, das sich in der Mitte einer amphitheaterförmigen Bucht befindet. Es liegt an der Nordküste Kretas, etwa 23 Kilometer nordwestlich von Heraklion, der Hauptstadt der Insel, und ist rund 25 Kilometer vom internationalen Flughafen sowie 23 Kilometer vom Fährhafen entfernt.

Der Name Agia Pelagia stammt von der gleichnamigen Kirche im Kloster der Sebbathianer, dessen Ruinen etwa einen Kilometer westlich des Dorfes zu finden sind. In den letzten Jahrzehnten hat sich der Ort zu einem beliebten Touristenziel entwickelt, da seine Sandstrände viele Besucher anziehen und eine Vielzahl von Dienstleistungen geboten wird. Das Dorf verfügt über zahlreiche Tavernen, die sowohl traditionelle als auch internationale Gerichte servieren, sowie über Bars, Cafés, Geschäfte und Boutiquen, die zu gemütlichen Spaziergängen durch die kleinen Gassen einladen.

Objektbeschreibung

Bereits fertiggestellter moderner Bungalow mit kleinem Dachgeschoss von 2 eigenständigen Bungalows mit je einem Außenpool und separaten Zugang und Eingang.

Großdimensionierte Realisierung und durchdachter Außenbereich, mit wunderschöner Sicht. Beide Villen sind auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 4.225,98 m^2 mit Panoramablick auf das Meer gebaut. Das Grundstück befindet sich in Xirokambos in Agia Pelagia, Heraklion, Kreta. Die Villen werden unabhängig voneinander verkauft,
jede mit einer vertikalen Eigentumsregelung, bei der jede die Hälfte des Grundstücks erhält.

Jede der Villen hat eine bebaute Fläche (Grundfläche) von 115,17 m2 ohne Außenanlagen und Balkone und Terrassen. Jede Villa verfügt über einen Swimmingpool mit den Maßen 3,5 x 12 m und einer Tiefe von ca. 1,5 m. Der Pool verfügt über ein Wasseraufbereitungs- und Chlorierungssystem sowie eine zweite Pumpe für den Whirlpool.
Jede Einheit verfügt einen Pool über einen unterirdischen Wassertank mit einem Fassungsvermögen von ca. 30 m^3, so dass auch im Falle einer Unterbrechung der Wasserversorgung oder einer Beschädigung des städtischen Netzes genügend Wasser vorhanden ist.

Sie verfügt über einen unterirdischen Lagerraum - Maschinenraum von etwa 25 m^2. Sowohl die tragenden Elemente der Villen als auch die übrigen Bauten (Pool, Tanks, Lager und Maschinenraum) sind aus Stahlbeton gefertigt.

Die Villen haben Aluminium Fensterrahmen mit doppelter thermometrischer Verglasung und Thermofassade.

Ideale Häuser für die eigene Nutzung, mit Großfamilie, oder Generationshäuser, sowie auch als hervorragende Kapitalanlage bedingt durch die sehr gute Rentabilität(Größenordnung 40 - 70 TEUR p.a. je nach Auslastung) als zu vermietende Feriendomizile!

Ausstattung

-Das dazugehörige Grundstück ist separat, also in seiner Gesamtheit aufgeteilt.

-Jedes der beiden Bungalows verfügt über jeweils separate Anschlüsse für -Strom, -Wasser und Sickergrube.

-Die Zuwegung zu den einzelnen Wohneinheiten (Bungalows) erfolgt über eine kommunale Straße.

-Die Bauwerke sind in massiver Bauweise. Skelettbauweise aus bewährten Stahlbeton in Kompination mit Hochlochziegeln. Darüber hinaus an der Fassade und dem Flachdach ein Wärmedämmverbundsystem mit Feuchtikeitsspere/Isolierung.
-Außenrolläden in allen Schlafzimmern, außer dem Wohnzimmer

-Rohinstallation für Anbringung der Radiatorenheizkörper ist vorhanden. Es wird empfohlen eine Luftpmpe als Befeuerungsanlage dann einzubauen.

-Vorhanden A/C Klimageräte mit Kalt- und Warmluftauslässe.
Jede Villa hat einen separaten Eingang, Kamin und im Hof 2 Parkplätze mit festen Schatten, Grill mit Pizzaofen, Grill und Waschbecken.
Jede Villa besteht aus drei Schlafzimmern, mit einem Bad in jedem Schlafzimmer, Wohnzimmer und voll ausgestattete Küche. Es hat auch alle notwendigen elektrischen Geräte (Küche, Geschirrspüler, Waschmaschine, Bügeleisen, Kaffeemaschine, usw.).

Jede Villa verfügt über 4 Klimaanlagen in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer. Es gibt unabhängig Strom, Wasser und Wifi.

Sonstige Angaben

Alu-Doppelisolierverglaste Fenster , Solaranlage, Klimaanlage, Sicherheitstüre, Alarmanlage, Kamin, hochwertige Fliesen und sehr hell.
Jeder Bungalow hat seinen eigenen abgegrenzten Außenbereich und dazugehörigem Grundstück. Sie sind also nicht einer Form zusammen verbunden.
Separate Elektro- und Wasserzähler, Vorbereitung für Heizung und eigene Sickergrube.



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.