

Objekt-Nr. P4020

## Malerische Villa mit idyllischer Aussicht auf das Meer in Top Lage von Porto Heli.



21061 Porto Heli, 1509783 1509783

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	21061
<b>Ort</b>	Porto Heli
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 286,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 286,86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	10
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 8.071 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	520.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2004
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befeuernung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	6 Freiplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	1
<b>Ortschaft</b>	3,50
<b>Stadt</b>	7
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	3,50 km

### Lage

Porto Cheli, auch bekannt als das "griechische Saint-Tropez", liegt an der östlichen Küste der Argolis auf dem Peloponnes und zählt zu den exklusivsten Ferienorten Griechenlands. Die Region ist bekannt für ihr kristallklares Wasser, ihre ruhigen Buchten, die gehobene Gastronomie sowie für ihre luxuriösen Villen und Yachthäfen.

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Porto Cheli – umgeben von üppigem Grün, mit herrlichem Blick auf das Meer und die umliegenden Hügel. Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe, Privatsphäre und gleichzeitig exzellente Anbindung an das Zentrum des Ortes aus. In nur wenigen Minuten erreicht man traumhafte Strände, charmante Tavernen, elegante Strandclubs sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Nähe zu den malerischen Inseln Spetses und Hydra, die bequem mit dem Boot erreichbar sind, macht diese Lage besonders attraktiv. Auch der neue Golfplatz in



professionellem Standard, der sich im Bau befindet, wird das Angebot in der Region weiter aufwerten.

Porto Cheli ist etwa 2,5 Stunden (200 km) von Athen und dem internationalen Flughafen entfernt und somit bequem mit dem Auto erreichbar. Die Kombination aus natürlicher Schönheit, gehobener Infrastruktur und exklusivem Flair macht diese Lage ideal – sei es für eine luxuriöse Ferienresidenz oder einen stilvollen Erstwohnsitz.

## **Objektbeschreibung**

An einem der schönsten Orte der Umgebung, mit freiem Blick auf das Meer und die grünen Hügel, steht ein unabhängiges, freistehendes Haus mit einer Wohnfläche von 286,86 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Es befindet sich auf einem eingezäunten und wunderschön angelegten Grundstück von 8.071 m<sup>2</sup>.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen: Der Haupteingang liegt auf der mittleren Etage (110,96 m<sup>2</sup>) und führt in ein eigenständiges Apartment, das über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine Vorrats- und Abstellkammer sowie ein innenliegendes Lager und ein Hauptschlafzimmer mit großzügigem Badezimmer verfügt. Von dieser Ebene aus gelangt man auf eine großzügige Terrasse, die beinahe fließend in den Garten- und Poolbereich übergeht.

Die obere Etage beherbergt ein weiteres eigenständiges Apartment mit 66,20 m<sup>2</sup>, das ebenfalls über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie ein Hauptschlafzimmer verfügt. Von hier aus hat man Zugang zu einer rund 50 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die mit einer Pergola überdacht ist und einen ungestörten Blick nach Süden, Westen und Norden bietet.

Die untere Ebene besteht aus einem großzügigen, hohen Raum von 110 m<sup>2</sup>, der über eine Rampe erreichbar ist und sich ideal als Garage, Heizraum und Lager eignet. Zusätzlich gibt es hier einen weiteren Abstellraum mit etwa 30 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist über eine asphaltierte Gemeindestraße zugänglich. Die Außenanlagen sind vollständig gestaltet – mit gepflasterten Wegen, Natursteinmauern und einem großen Swimmingpool als zentrales Highlight, um den herum ein Freizeitbereich sowie ein überdachter Grillplatz angelegt wurden. Die Wasserversorgung erfolgt über einen privaten Brunnen.

Die Immobilie liegt in einer besonders ästhetischen Gegend, in der aktuell luxuriöse touristische Projekte entstehen, was den Standort zusätzlich aufwertet und ein gehobenes Wohn- und Urlaubserlebnis garantiert.

## **Ausstattung**

- Swimmingpool
- Balkon(e)



- Garten
- Abstellraum(e)
- Innentreppen
- Grillplatz (BBQ)
- Bäume auf dem Grundstück
- Urlaubsresidenz

## **Sonstige Angaben**

Die Lage ist zudem äußerst attraktiv: Nur 1.300 Meter trennen das Anwesen von den traumhaften Stränden der Umgebung, 1,5 Kilometer vom kosmopolitischen Porto Heli, 15 Kilometer vom im Bau befindlichen neuen Golfplatz nach internationalem Standard und etwa 200 Kilometer vom Flughafen Athen. Außerdem besteht eine gute Anbindung zu den malerischen Inseln Spetses und Hydra, was den Aufenthalt noch angenehmer und einzigartiger macht.

Diese Immobilie ist ein echtes Unikat, das Luxus, Privatsphäre und anspruchsvolle Architektur vereint – eine ideale Wahl sowohl für den Erstwohnsitz als auch als exklusive Ferienresidenz.



**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.