

Objekt-Nr. P4030

Einzigartiges mediterranes Mehrfamilienzweckhaus als Wohlfühloase in Karya / Patras mit Meerblick.



26241 Patra, 1535983 1535983

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	26241
Ort	Patra
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 496 m ²
Nutzfläche	ca. 496 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	650.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1994
Zustand	Sehr gut
Befuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	4
Stadt	8
Flughafen	250 km

Lage

Patras, die drittgrößte Stadt Griechenlands, liegt malerisch am Golf von Patras und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, kulturellem Erbe und unmittelbarer Nähe zur Natur. Die Stadt ist ein bedeutendes wirtschaftliches und kulturelles Zentrum im Westen des Landes und verbindet auf einzigartige Weise Geschichte mit Moderne.

Das angebotene Objekt befindet sich in einer bevorzugten Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, traditionelle Tavernen sowie moderne Restaurants sind bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Nähe zu Universitäten, Schulen, Kliniken und allen städtischen Einrichtungen macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufstätige oder Investoren.



Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Hafen von Patras bietet regelmäßige Fährverbindungen nach Italien und zu den Ionischen Inseln, während der Anschluss an das nationale Straßennetz schnelle Verbindungen nach Athen, Korinth oder Pyrgos ermöglicht. Auch der neue Autobahnring verbessert die Erreichbarkeit deutlich.

Darüber hinaus ist Patras bekannt für seinen Karneval, das Apollo-Theater, das archäologische Museum sowie die beeindruckende Brücke Rio-Antirrio – eine der längsten Schrägseilbrücken Europas – die das Festland mit Mittelgriechenland verbindet.

Ob als fester Wohnsitz, Ferienimmobilie oder Investitionsobjekt: Diese Lage bietet urbanes Flair in direkter Nähe zum Meer, kulturelle Vielfalt und eine lebenswerte Umgebung mit hohem Freizeitwert.

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich ein Gebäude vor, das nicht nur eine Struktur aus Stein und Beton ist. Es ist ein architektonisches Statement. Ein Ort, erfüllt von Licht, Luft und einem Ausblick, der Ihnen den Atem raubt. Willkommen in Karya, einer hellen, luftigen Immobilie, die durch ihre Präsenz für sich selbst spricht. Sobald Sie ankommen, wird der Außenbereich Ihr Herz erobern. Geräumig, gepflegt, praktisch und einladend. Ein Grill in der Ecke, die Natur breitet sich großzügig um Sie herum aus.

Ihr Blick wandert von den grünen Bergen hin zum Blau des Golfs von Patras und ein wenig weiter, hin zur Stadt, die sich wie ein Gemälde in der Ferne erstreckt. In diesem Moment erkennen Sie, dass Sie nicht nur eine Immobilie besichtigen – Sie sind gekommen, um Potenzial zu entdecken.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer 146 Quadratmeter großen Fläche in einem unvollendeten Zustand. Eine leere Leinwand, die darauf wartet, nach Ihren Bedürfnissen gestaltet zu werden – sei es als Wohnraum oder als Geschäftsfläche. Wenn Sie die beiden oberen Etagen erreichen, werden Ihre Augen von den weitläufigen Veranden angezogen, die scheinbar über der Landschaft schweben.

Jede Wohnung erstreckt sich über 120 Quadratmeter mit offenen, sonnenverwöhnten Räumen, die Freiheit atmen. Hier ist Gastfreundschaft nicht nur vorhanden – sie wurde absichtlich gestaltet. Wohnräume, die in moderne Küchen übergehen, drei komfortable Schlafzimmer in jeder Wohnung, ein Badezimmer, zusätzliches WC, Stauraum und natürlich der direkte Zugang nach draußen aus jedem Raum. Selbst die Schlafzimmer bieten ihren eigenen kleinen „Balkon-Entschwinden“.

Ausstattung

Die Bauqualität ist nicht nur sichtbar – sie ist unbestreitbar. Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung, Insektenschutz, autonome Ölheizung, Energie-Ofen, Klimaanlage in allen Bereichen, Video-Gegensprechanlagen, Alarmanlage, Solar-Wasserheizung,



Sicherheitstüren und Markisen. Alles wurde bedacht und mit Rücksicht auf Komfort und Funktionalität platziert. Und natürlich beinhaltet das Gebäude auch eine professionelle Komponente. Im Erdgeschoss befindet sich eine 55 Quadratmeter große Gewerbefläche mit WC – ideal für ein Showroom oder ein unabhängiges Geschäft. Zwei abgeschlossene Garagen bieten bequem Platz für Ihre Fahrzeuge, mit zusätzlichem Stauraum auf derselben Ebene.

Hier in Karya nimmt das Leben eine neue Dimension an. Ob Sie nun ein dauerhaftes Zuhause, einen Ferienort oder eine Immobilie mit gemischter Nutzung und kommerziellem Potenzial suchen – dieses Gebäude bietet etwas Wesentliches: Perspektive.

Sonstige Angaben

- Gute Aussicht
- Meerblick
- Kamin
- Klimaanlage
- Balkon
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solar-Wasserheizung
- Doppelverglasung
- Markisen
- Innentreppen
- BBQ
- Bäume
- Bergblick
- Panoramablick



- Zugang von der Asphaltstraße
- Zweifache Ausrichtung
- Fassadenorientierung
- Fliesen
- Aluminiumfensterrahmen
- Sehr guter Zustand
- Blick auf die natürliche Landschaft
- Überdachte Terrassen



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.