

Objekt-Nr. P4069

## Elegante 290 m<sup>2</sup> große Villa direkt vor dem Sandstrand mit atemberaubenden Blick zum Meeresblau!



25002 Paralia Alissos Dymi Achaia, 1542889 1542889

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	25002
<b>Ort</b>	Paralia Alissos Dymi Achaia
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 290 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 290 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 290 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	350.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2004
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenanzahl</b>	4
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,02
<b>Ortschaft</b>	1
<b>Stadt</b>	19
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	1 km
<b>Gastronomie</b>	1 km
<b>Krankenhaus</b>	19 km
<b>Flughafen</b>	21 km
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	ab sofort

### Lage

Die Villa ist weniger als 20 Kilometer von Patras und 21 Kilometer vom Flughafen Araxos entfernt.

Damit eignet sich die Residenz ideal für einen dauerhaften Wohnsitz oder eine luxuriöse Feriennutzung.

Sein größter Vorteil bleibt die Nähe zum Meer: Der Sandstrand beginnt buchstäblich direkt vor dem Gartentor und bietet täglich Strandspaß.

## Objektbeschreibung

An der Küstenstraße von Kato Alissos, nur wenige Schritte vom Ufer entfernt, erhebt sich ein Anwesen, die das Ionische Meer zu umarmen scheint.

Die zum Wasser ausgerichtete mit ca. 290 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche große Villa verbindet ihr Interieur elegant mit dem endlosen Blau und bietet von jeder Ebene einen ungestörten Blick.

Der Eingang öffnet sich zu einem einheitlichen Wohnbereich mit zwei Sitzbereichen; ein Eckfenster und eine breite Terrassentür lassen Tageslicht in den Kamin fallen. Die vordere Terrasse führt zu einem gepflegten Garten direkt an der Küste.

Im hinteren Innenhof befindet sich eine zweite, schattige Terrasse mit Essbereich und Grill – ideal für sommerliche Zusammenkünfte.

Eine halbe Ebene tiefer befindet sich eine geräumige, ergonomische Küche, die einen alltäglichen Essbereich mit direktem Gartenzugang verbindet.

Auf derselben Ebene befindet sich ein praktisches Gäste-WC.

Im ersten Stock befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Panoramablick sowie zwei weitere helle Schlafzimmer.

Ein großzügiges Badezimmer unterstreicht den luxuriösen Eindruck, und der durchgehende Balkon vermittelt den Eindruck, das Haus schwebt über dem Meer.

Das Loft mit Holzdecke und 40 Quadratmetern Wohnfläche beherbergt ein Schlafzimmer, eine Büroecke und Fitnessgeräte.

Die große private Terrasse bietet einen Blick auf die Berge jenseits des Wassers und bietet einen atemberaubenden Blick vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang.

Im Souterrain befinden sich organisierte Lagerräume, ein Heizraum, eine Waschküche und zwei weitere Abstellräume sowie ein separates Studio mit eigenem Eingang, Küche und Bad – ideal für Gäste oder Personal.

Jede Etage verfügt über eine unabhängige Ölheizung, Klimaanlage und Alarmanlage.

Eine Solaranlage, doppelt verglaste Aluminiumfenster und elektrische Rollläden sorgen ganzjährig für Komfort, während die hervorragende Wärme- und Schalldämmung für Ruhe sorgt.

## Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Meerblick
- Kamin
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Eingezäunt



- Möbliert
  - Haustiere erlaubt
  - Sicherheitstür
  - Solarwarmwasserbereiter
  - Doppelverglasung
  - Innentreppe
  - Grill
  - Ecke Ausrichtung
  - Loft
  - Ferienhaus
- Bergblick  
Zugang über asphaltierte Straße  
Ausrichtung nach beiden Seiten  
Fassadenausrichtung  
Holzböden  
Fliesen  
Aluminiumfenster  
hervorragender Zustand  
natürlicher Landschaftsblick  
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](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.