

Objekt-Nr. P4184

## 2 Charmante Häuser in florierender Gegend von Agia Triada nur 10 Km von Nafplio entfernt !



57019 Agia Triada, 1623535 1623535

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	57019
<b>Ort</b>	Agia Triada
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	225.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1950
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	8
<b>Ortschaft</b>	0,20
<b>Stadt</b>	10
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	1 km
<b>Flughafen</b>	165 km

### Lage

Agia Triada ist ein aufstrebendes und idyllisch gelegenes Dorf, das nur etwa acht Kilometer von der historischen Stadt Nafplio entfernt liegt. Die Gegend besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft mit viel Grün und Olivenhainen.

Dank der guten Anbindung an die Stadt Nafplio bietet Agia Triada eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Highlights sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zur Küste ermöglicht zudem schnelle Ausflüge zu den malerischen Stränden der Argolis, während die Umgebung ideal für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten in der Natur ist.



Agia Triada eignet sich sowohl als ruhiger Wohnort für Familien und Berufstätige als auch als attraktives Ziel für Feriengäste, die Erholung und Authentizität suchen.

## **Objektbeschreibung**

In der schönen und sich entwickelnden Gegend von Agia Triada befindet sich nur acht Kilometer von der Stadt Nafplio entfernt, eine ausgezeichnete Immobilie zum Verkauf, die traditionelle Ästhetik mit Praktikabilität, Autonomie und der Aussicht auf zukünftige Entwicklung verbindet.

Die Immobilie besteht aus zwei unabhängigen Wohneinheiten im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 150m<sup>2</sup>, von denen eine als Hauptwohnsitz mit 100m<sup>2</sup> dient, während die zweite mit 50m<sup>2</sup> als Geschäftsraum genutzt wird.

Die beiden Einheiten befinden sich auf einem Grundstück von insgesamt 1.680m<sup>2</sup>, das zwei Straßenseiten mit gepflasterten Zufahrten und zwei unabhängigen Eingängen besitzt. Dadurch wird vollständige Autonomie, ein einfacher Zugang und die Möglichkeit der getrennten Nutzung gewährleistet.

Das Haupthaus, das 1997 komplett renoviert wurde, verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, eine separate Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ein funktionales Badezimmer, zwei Flure, die die Räume harmonisch verbinden, sowie zwei Eingänge.

Es ist mit einer autonomen Ölzentralheizung, einem Solar-Wassererhitzer sowie Holzfenstern mit Doppelverglasung ausgestattet, was zur Energieeffizienz und Behaglichkeit beiträgt.

Das zweite Haus, erbaut im Jahr 2004, dient als eigenständiger professioneller Bereich. Es besteht aus einem multifunktionalen Raum, einer kleinen Küche und einem Badezimmer, was es ideal für ein Studio, ein Büro oder als Gästeunterkunft macht.

## **Ausstattung**

Der Außenbereich der Immobilie ist sorgfältig gestaltet mit gepflasterten Wegen, Zierpflanzen und Bäumen. Es gibt reichlich Platz, der sich hervorragend für die Anlage eines Gartens oder sogar eines Schwimmbekens eignet. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über einen traditionellen Grillplatz, einen Holzofen, einen 12m<sup>2</sup> großen Außengeräteraum sowie überdachte Parkmöglichkeiten.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar und richtet sich an Familien, Menschen, die ein ruhiges Leben nahe der Stadt suchen, sowie an Investoren, die die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für touristische und berufliche Zwecke ausschöpfen möchten.



### **Sonstige Angaben**

- Schöne Aussicht
- Kamin
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Garten
- Abstellraum
- Solar-Wassererhitzer
- Doppelverglasung
- Grillplatz (BBQ)
- Bäume
- Rasenfläche
- Eckgrundstück
- Als Ferienhaus geeignet
- Zugang über asphaltierte Straße
- Zweiseitige Ausrichtung (helle Räume)
- Fassadenorientierung
- Fliesenboden
- Fensterrahmen aus Holz
- Sehr guter Zustand
- Blick auf natürliche Landschaft



**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.