

Objekt-Nr. P4189

## Inmitten wunderschöner Olivenhaine liegt dieses Einfamilienhaus mit Panoramablick auf die Landschaft



21051 Ermioni, 1606657 1606657

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	21051
<b>Ort</b>	Ermioni
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 219 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 219 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 7.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	495.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2002
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	4 Freiplätze
<b>Strand</b>	6
<b>Ortschaft</b>	5
<b>Stadt</b>	10
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	5 km
<b>Gastronomie</b>	5 km
<b>Flughafen</b>	200 km

### Lage

Das Anwesen liegt nur einen Steinwurf entfernt vom lebendigen und charmanten Ermioni und besticht durch seine Schlichtheit sowie die absolute Ruhe, die die Landschaft bietet – inmitten einer friedlichen, natürlichen Umgebung fernab des Trubels.

### Objektbeschreibung

Zwischen Olivenhainen gelegen, mit einem wunderschönen Panoramablick auf die Ebene und die Stadt Ermioni, steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 218 m<sup>2</sup> auf einem 7.028 m<sup>2</sup> großen Grundstück zum Verkauf. Das Haus besteht aus zwei separaten Baukörpern.

Der Hauptbaukörper erstreckt sich über zwei Ebenen: Der Haupteingang befindet sich im ersten Obergeschoss (91,66 m<sup>2</sup>), wo sich ein großzügiger, offener Wohn-,



Ess- und Küchenbereich sowie ein Badezimmer befinden. Auf derselben Ebene gibt es zudem einen praktischen Nebenraum (Abstellraum oder Zimmer).

Aufgrund der natürlichen Hanglage des Geländes gelangt man von dieser Etage direkt in den hinteren Teil des Gartens und auf eine geräumige Terrasse mit herrlichem Blick auf die Ebene und Ermioni.

Die untere Etage (91,5 m<sup>2</sup>) umfasst ein großes Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer und einen Abstellraum mit 26 m<sup>2</sup> Fläche. Von allen Räumen dieser Ebene besteht ein direkter Zugang zum gepflegten Grundstück, das Komfort bietet und nahtlos in den Außenbereich übergeht. Die beiden Ebenen sind durch eine Innentreppe miteinander verbunden.

Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Gästehaus mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Haus ist das ganze Jahr über vollständig funktional und bewohnbar. Es verfügt über ein Kühl- und Heizsystem, das eine Wärmepumpe mit Flüssiggas kombiniert, Fußbodenheizung sowie einen Wassertank mit einem Fassungsvermögen von 20 Kubikmetern.

Der Großteil des Grundstücks ist mit Olivenbäumen bepflanzt, während der restliche Bereich mit natürlicher Bepflanzung und schönen Wegen gestaltet wurde.

## **Sonstige Angaben**

- Meerblick
- Garten
- Abstellraum
- Innentreppe
- Ferienhaus
- Bergblick
- Zugang über Landstraße
- Zweiseitige Ausrichtung
- Fliesenboden
- Aluminiumfensterrahmen
- Guter Zustand
- Blick auf die natürliche Umgebung



**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.