

Objekt-Nr. P4245

## Hübsches Einfamilienhaus mit gepflegten Garten, 150 Meter vom Strand in der schönen Gegend Vrachati.



2006 Vrachati, Vocha, 1536282 1536282

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	20006
<b>Ort</b>	Vrachati, Vocho
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 267 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 267 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 529 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	400.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1991
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befeuerung</b>	Elektro
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,15
<b>Ortschaft</b>	0,80
<b>Stadt</b>	12
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	0,80 km
<b>Gastronomie</b>	0,80 km
<b>Krankenhaus</b>	12 km
<b>Flughafen</b>	121 km
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	ab sofort

### Lage

Das Anwesen liegt nur 800 Meter vom nächsten Markt und 200 Meter von einem Supermarkt entfernt. Die nächste Stadt (Korinth) ist 12 Kilometer entfernt, der Flughafen 122 Kilometer – damit ist das Haus sowohl gut erreichbar als auch ruhig gelegen.

Entfernt von Meer 150 m  
 Entfernt von Platz 800 m  
 Entfernt von Stadt 12 km  
 Entfernt von Flughafen 122 km

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 267 m<sup>2</sup> befindet sich nur 150 Meter vom Strand entfernt, in der schönen Gegend von Vrachati in Vocha, und stellt eine ideale Wahl sowohl als Ferienhaus als auch als fester Wohnsitz dar.

Es vereint Komfort, Funktionalität und eine privilegierte Lage. Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen – ein 130 m<sup>2</sup> großes, noch nicht fertiggestelltes Souterrain, ein erhöhtes Erdgeschoss sowie ein erster Stock mit einer Gesamtfläche von 137 m<sup>2</sup> – und bietet die Möglichkeit, den unfertigen Bereich nach den individuellen Bedürfnissen und dem Geschmack des neuen Eigentümers zu gestalten und zu nutzen.

Das Haus steht auf einem 529 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist von einem gepflegten Garten mit Rasen und Bäumen umgeben, in einer ruhigen Nachbarschaft mit angenehmer Südwest-Ausrichtung und freiem Ausblick.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei Küchen, zwei großzügige Wohnzimmer sowie eine Innentreppe, die einen komfortablen Zugang zu allen Ebenen ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine autonome Stromversorgung, zusätzlich gibt es Klimaanlage und einen Boiler für Warmwasser, was ganzjährigen Wohnkomfort garantiert. Die Fenster sind aus Aluminium mit Doppelverglasung und Insektenschutzgittern, was für Energieeffizienz und Schalldämmung sorgt.

Die Energieeffizienzklasse beträgt E. Die Böden sind mit Fliesen ausgelegt, die Eingangstür ist eine Sicherheitstür, und das Haus ist lichtdurchflutet, durchgängig und zur Straße hin ausgerichtet – es fallen keine Gemeinschaftskosten an. Eine offene Stellplatzmöglichkeit ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

- Gute Sicht
- Kamin
- Klimaanlage
- Garten
- Umzäunung
- Sicherheits Tür
- Boiler
- Doppelsolierglasscheiben
- Innentreppe
- Bäume
- Ferienhaus
- Zugang von Asphalt
- Längsausrichtung
- Frontausrichtung



Kacheln  
Aluminiumfenster  
Sehr guter Zustand

### **Sonstige Angaben**

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein Haus in Meeresnähe mit großzügigem Raumangebot suchen, sofort bezugsfertig ist und zusätzliches Potenzial durch den Ausbau des Souterrains bietet.

Wenn Sie ein Objekt mit direktem Zugang zum Strand suchen, eingebettet in die Natur und dennoch in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, dann ist dieses Haus in Vrachati die perfekte Wahl.

Es bietet hohe Lebensqualität, Ruhe und ein vielversprechendes Investitionspotenzial – und vereint das Leben am Meer mit der Funktionalität eines voll ausgestatteten Zuhauses.



**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.