Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4288

# Moderne, helle 85 m² Wohnung, luxuriös eingerichtet, im Herzen von Patras, 800 m vom Meer entfernt !



**26241 Patra, 1656385 1656385**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Eigentumswohnung |
| **PLZ** | 26241 |
| **Ort** | Patra |
| **Land** | Griechenland |
| **Etage** | 1 |
| **Regionaler Zusatz** | Peloponnes |
| **Wohnfläche** | ca. 85 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 85 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 4 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer** | 1 |
| **Kaufpreis** | 178.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 4,76 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 1976 |
| **Zustand** | Vollständig renoviert |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 1 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 1 Freiplatz |
| **Balkon** | Ja |
| **Strand** | 0,80 |
| **Stadt** | 2,80 |
| **Krankenhaus** | 2,80 km |
| **Flughafen** | 235 km |
| **Bus-Haltestelle** | 0,15 km |
| **Haustiere** | Ja |

## Lage

Entfernung zum Meer: 800 m
Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 150 m
Entfernung zur Stadt: 2,8 km
Entfernung zum Flughafen: 235 km
Entfernung zum Hafen: 2,5 km

Die Lage bietet strategische Vorteile für jeden potenziellen Investor: Das Meer ist nur 800 Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen oder ruhigen Momenten ein
Der Südpark ist lediglich 2 Kilometer vom Anwesen entfernt
Der Hafen liegt nur 1,2 Kilometer entfernt, während das Herz des Stadtzentrums von Patras nur 2,8 Kilometer entfernt ist.

Der S-Bahnhof ist 1,8 Kilometer entfernt In einer Entfernung von 3,6 Kilometern sorgen die Universität Patras und das ehemalige Technologische Bildungsinstitut für eine konstante Nachfrage nach Mietobjekten
Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind leicht erreichbar: Sportanlagen, Supermärkte, Apotheken und Schulen sind alle nur wenige Minuten entfernt Ein ROI von über 10 % unterstreicht das dynamische Wachstum der Gegend und den einzigartigen Charakter dieses Anwesens, das bereits hervorragende Bewertungen von Gästen erhält, die es zur Kurzzeitmiete nutzen.

**Objektbeschreibung**

Im Herzen eines aufstrebenden Viertels von Patras, nur wenige Schritte von der Eleftheriou Venizelou Straße entfernt, befindet sich diese Erdgeschosswohnung, die den Komfort privaten Wohnens mit der Sicherheit einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit verbindet.

Beim Betreten des ersten Stocks begrüßt Sie ein heller, offener Raum.
Dank der zweiseitigen Raumaufteilung ist das Wohnzimmer von zwei Seiten lichtdurchflutet. Große Öffnungen führen zu zwei separaten Balkonen, die private Ecken für Kaffeepausen oder Momente der Entspannung bieten.

Die Küche, entworfen von einem renommierten Architekturbüro in Patras, besticht durch ihr modernes Design und die perfekte Integration hochwertiger Geräte, die Eleganz mit Funktionalität verbinden. Die beiden luxuriösen Schlafzimmer versprechen Privatsphäre und erholsamen Schlaf, während das stilvolle und moderne Badezimmer das Bild einer Wohnung abrundet, in der jedes Detail sorgfältig geplant wurde.

Das Gefühl von Luxus wird durch moderne Annehmlichkeiten noch verstärkt, wie: Wärmepumpe für wirtschaftliches und effizientes Heizen und Kühlen das ganze Jahr über

Drei Klimaanlagen für sofortige Klimatisierung Wärmedämmung und Solarwarmwasserbereiter für deutlich geringeren Energieverbrauch
Ein 4 $m^2$ großer Abstellraum bietet zusätzlichen praktischen Platz

**Ausstattung**

– Schöne Aussicht
– Klimaanlage
– Internet
– Balkon
– Abstellraum
– Möbliert
– Sicherheitstür

– Solarwarmwasserbereiter
– Doppelverglasung
– Parkblick
– Zufahrt über Asphaltstraße
– Doppelseitige Ausrichtung
– Fassade Ausrichtung
– Parkettboden
– Fliesen
– Aluminiumfenster
– Hervorragender Zustand
– Blick auf die Stadtlandschaft
– Wärmepumpe
– Überdachte Terrassen

**Sonstige Angaben**

Egal, ob Sie als Investor eine sichere Rendite anstreben oder Komfort und Luxus im Alltag erleben möchten – diese Immobilie wird Ihnen bestimmt gefallen.
Erleben Sie jeden Winkel und spüren Sie die Energie des Raumes in unserer ausführlichen Videopräsentation.



**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.