

Objekt-Nr. P4291

**Reserviert! Helle und funktionale  
Neubau-Wohnung in einer gepflegten  
Wohnanlage, 3 Km vom historischen  
Zentrum !**



**21100 Agia Kiriaki-Nafplio, 1564349 1564349**

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	21100
<b>Ort</b>	Agia Kiriaki-Nafplio
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 70,86 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 70,86 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	240.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2025
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Garage
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Ortschaft</b>	1,50
<b>Stadt</b>	3
<b>Krankenhaus</b>	3 km
<b>Flughafen</b>	167 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Lage der Wohnung bietet die ideale Kombination aus Stadtnähe und Lebensqualität: Innerhalb von 5 Autominuten erreichen Sie alle zentralen Punkte von Nafplio, während das Viertel seinen Wohncharakter mit grüner Umgebung und geringer Störung bewahrt.

Agia Kyriaki zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Nafplios und besticht durch eine dezente Bauweise, gute Erreichbarkeit und direkte Anbindung an Schulen, Geschäfte und Versorgungseinrichtungen.

Die Lage ist einer der schönsten und vom Mikroklima gepriesenen Fleckchen Erde von ganz Griechenland.

Sehr gute Direktanbindung und Nahe der Altstadt von Nafplio.

Die Temperaturen sind auch im tiefsten Winter nie unter 12 Grad Celsius.

## Objektbeschreibung

In ruhiger und grüner Umgebung, nur 3 Kilometer vom historischen Zentrum Nafplios entfernt, steht eine helle und funktionale 71 m<sup>2</sup> große PROJEKTIERTE Wohnung zum Verkauf.

Sie verbindet moderne Annehmlichkeiten mit hochwertiger Bauweise und dezenter Ästhetik.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit besonderer architektonischer Identität und Design, das Ruhe, Privatsphäre und Funktionalität vereint.

Die Anlage steht auf einem 409 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist flach gebaut, was ein Gefühl von Komfort und Freiheit vermittelt.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige und helle Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem privaten Innenhof, der zum Entspannen einlädt.

Das Wohnzimmer mit integrierter Küche öffnet sich zur Terrasse im Erdgeschoss und verstärkt so die Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Das Hauptbadezimmer ist mit modernen Materialien und ergonomischem Grundriss gestaltet. Im Untergeschoss befindet sich ein privater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung verfügt über eine Wärmepumpe mit Gebläsekonvektor zum Kühlen und Heizen und bietet das ganze Jahr über Energieeffizienz und Komfort.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Solarwarmwasserbereiter mit Boiler für mehr Energieautonomie sowie ein privater Parkplatz mit Überdachungsmöglichkeit. Das Anwesen verfügt über Wartebereiche zum Aufladen von Elektrofahrzeugen, die Installation einer Photovoltaikanlage und die Installation elektrischer Rollläden.

## Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solarwarmwasserbereiter
- Boiler
- Doppelverglasung
- Ferienhaus
- Zufahrt über Asphaltstraße



- Doppelseitige Ausrichtung
- Fassadenausrichtung
- Im Bau
- Fliesen
- Aluminiumfenster
- Wärmepumpe

### **Sonstige Angaben**

Dies ist ein hervorragendes Angebot für Dauerwohnsitz, Sommernutzung oder sogar Investition mit besonders hochwertiger Ausstattung und moderner Infrastruktur.



**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.