

Objekt-Nr. P4302

## Prestige Villa mit Pool auf auf einem Hügel mit atemberaubendem Blick in exquisiter Lage in Nafplio.



21100 Nafplio, 1776128 1776128

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	21100
<b>Ort</b>	Nafplio
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 471 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 471 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 14.360 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	1.550.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
<b>Baujahr</b>	2002
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	4 Freiplätze
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	4,80
<b>Ortschaft</b>	1,50
<b>Stadt</b>	4
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	1,50 km
<b>Gastronomie</b>	1,50 km
<b>Flughafen</b>	140 km

### Lage

Erwähnenswert ist, dass das Anwesen einen einfachen Zugang zum Zentrum der Stadt Nafplio und zu den Stränden der Gegend bietet.

### Objektbeschreibung

Eines der magischen Elemente bei der Gestaltung einer Residenz ist die Harmonie zwischen den großen Innenhöfen und der Innenausstattung, die die Eigentümer mit ihrer Vision eines Wohnens in einer anspruchsvollen Residenz verwirklicht haben, deren Grundriss den alten Glamour mit einem modernen ästhetischen Ansatz verbindet.

Die Villa liegt auf einer Fläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> in Nafplio mit Panoramablick und bietet die nötige Privatsphäre.

Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt 471 Quadratmeter und ist auf 4 verschiedene Gebäude aufgeteilt.

Es wurde im Jahr 2020 komplett renoviert und es liegen außerdem eine vom Tourismusministerium genehmigte Studie und ein technischer Bericht für den Bau eines Hotelkomplexes vor, der aus 15 unabhängigen Erdgeschossgebäuden einschließlich des bestehenden Erdgeschossgebäudes mit Keller besteht.

Das Haupthaus befindet sich im idealsten Teil des Grundstücks, erstreckt sich über 2 Ebenen, verfügt über einen separaten Küchenbereich, einen hohen Wohnbereich mit Eichendecke, 3 sehr große Hauptschlafzimmer, eines davon mit Kamin und eines mit eigener Umkleidekabine.

Auf der unteren Ebene der Residenz gibt es ein zweites Wohnzimmer, einen Bereich mit Whirlpool und Hauswirtschaftsräumen und sogar einen separaten Raum für den Ölkessel.

An einem Punkt in der Nähe der Residenz wird Luxus mit Entspannung kombiniert, denn es gibt einen 60 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit wunderschöner Aussicht und einer überdachten Fläche von 88 m<sup>2</sup>, der mit sehr großen Öffnungen in eine Winterresidenz umgewandelt werden kann und über eine luxuriöse Küche verfügt, ein großes Badezimmer, einen Wohnbereich und einen Fitnessbereich. In einer Entfernung von 60 Metern von der Residenz befindet sich ein renoviertes Gästehaus von 43 m<sup>2</sup> mit ähnlicher Architektur, das über ein Schlafzimmer, ein zentrales Badezimmer und ein Wohnzimmer mit Küche verfügt.

## **Ausstattung**

- Kamin
- Klimaanlage
- Internet
- Schwimmbad
- Garten
- Lagerraum
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Alarm
- Video-Gegensprechanlage
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Safe-Strong-Box
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Rasen
- Ferienhaus



- Blick auf die Berge
- Zufahrt über Asphaltstraße
- Duale Aspektorientierung
- Fliesen
- Fensterrahmen aus Aluminium
- Ausgezeichneter Zustand

## **Sonstige Angaben**

Zulätzt zu erwähnen, gibt es ein unabhängiges Gebäude von 67 m<sup>2</sup>, das als Lager- und Laborgebäude genutzt wird (Raum mit hohen Decken und ausreichend natürlichem Licht), in dem eine Trinkwasseraufbereitungspumpe und ein Generator installiert wurden. Das Anwesen ist eingezäunt und verfügt über durchdachte Eingriffe wie Steinwege, grüne Bäume, Rasenflächen, schöne Beleuchtung und automatische Bewässerungssysteme.

Für die Sicherheit dieser Residenz und des Geländes gibt es ein modernes Videoüberwachungssystem. Außerdem ist sie an das abwasserbiologische Netz von Nafplio angeschlossen



**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.