

Objekt-Nr. P4331

## Wunderschönes Einfamilienhaus, sehr gepflegt, mit Meerblick, in der malerische Siedlung Ermioni



21051 Ermioni, Latsou 1

## 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. 242 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 242 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	420.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2008
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	3 Carports
<b>Strand</b>	1,50
<b>Ortschaft</b>	5
<b>Stadt</b>	9
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	5 km
<b>Gastronomie</b>	5 km
<b>Krankenhaus</b>	9 km
<b>Flughafen</b>	200 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Lage ist ideal, da es sich durch Ruhe und Natürlichkeit auszeichnet und nur 1,3 km von den nahegelegenen wunderschönen Stränden der Gegend und 5 km von der malerischen Siedlung Ermioni mit ihren Geschäften und dem Hafen entfernt ist.

### Objektbeschreibung

In einer ruhigen und dünn besiedelten Gegend mit Blick auf das Meer und die malerische Siedlung Ermioni steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Gesamt-Wohnfläche von 242 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Es befindet sich auf einem 4.000 m<sup>2</sup> großen, eingezäunten und liebevoll angelegten Eckgrundstück. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen.

Das Haupthaus befindet sich im Hochparterre und hat eine Fläche von 121 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, einer halbseparaten Küche mit Essbereich, einem Badezimmer und drei Schlafzimmern, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad.

Es verfügt über umlaufende Veranden mit Holzüberdachungen und Markisen sowie Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Im 121 m<sup>2</sup> großen Souterrain befindet sich ein komfortabler Hauswirtschaftsraum, der sich als Waschküche, Heizraum, Abstellraum, Fitnessraum oder für andere Zwecke eignet. D

Das Haus wurde für den privaten Gebrauch gebaut, wobei Wert auf Funktionalität gelegt wurde und hochwertige Materialien ausgewählt wurden.

Die Beheizung erfolgt über eine autonome Gasanlage.  
Das Eckgrundstück ist eingezäunt und mit Zier- und Obstbäumen (Orangen-, Zitronen- und Pistazienbäumen) bepflanzt.

Es hat eine leichte Neigung und eignet sich ideal für den Bau eines Swimmingpools.

Es verfügt über ein Bohrloch und einen 90 m<sup>2</sup> großen Wassertank. Ein überdachter Stellplatz für drei Autos wurde ebenfalls errichtet.

## **Ausstattung**

- Schöne Aussicht
- Meerblick
- Kamin
- Klimaanlage
- Internet
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solarwarmwasserbereiter
- Boiler
- Zelte
- Bäume
- Ferienhaus
- Bergblick
- Doppelte Ausrichtung



- Fassadenausrichtung
- Fliesen
- Aluminiumfenster
- Sehr guter Zustand
- Blick auf die Naturlandschaft

In der Nähe:

Marina

Einkaufszentren

Taxi

Hafen

### **Sonstige Angaben**

Die Kombination aus Nachbarschaft, natürlicher Umgebung und hochwertiger Bauweise macht das Anwesen zu einer idealen Wahl sowohl für den Dauerwohnsitz als auch für die Feriennutzung.



**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.