

Objekt-Nr. P4391

Verkauft! Gepflegtes freistehendes Haus mit Einliegerwohnung in einer natürlichen Umgebung nahe am Strand !



25002 Vrachneika, Lakkas Drasas 1

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	25002
Ort	Vrachneika
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 183,19 m ²
Nutzfläche	ca. 219 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 5.064 m ²
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1996
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,50
Ortschaft	3
Stadt	15
Einkaufsmöglichkeit	3 km
Gastronomie	3 km
Flughafen	6 km
Bus-Haltestelle	0,80 km

Lage

Die Lage ist wirklich hervorragend: nur 500 Meter vom Strand.

- Entfernung von Verkehrsmitteln 800 m
- Entfernung vom zentralem Platz des Ortes 3 km
- Entfernung von der Stadt 15 km
- Entfernung vom Dorf 3 km
- Entfernung vom Flughafen 6 km
- Entfernung vom Hafen 50 km

Objektbeschreibung

In Limanaki Lakopetra, nur 500 Meter vom Strand und wenige Minuten vom Flughafen Araxos entfernt, befindet sich dieses dreistöckige Einfamilienhaus, das die Ruhe der Landschaft mit dem Komfort eines modernen Hauses verbindet.

Beim Betreten des erhöhten Erdgeschosses (Hochparterre) mit der großen Terrasse besticht der offene Empfangsbereich durch sein Licht und seine Wärme. Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine einladende Atmosphäre, während die offene Küche den Raum diskret umschließt und für alltägliche Momente oder gesellige Zusammenkünfte bereitsteht.

Auf derselben Ebene befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer, wo Jedes Zimmer Ruhe und viel natürliches Licht bietet.

Die hölzerne Innentreppe führt in den ersten Stock, wo das Hauptschlafzimmer eine private Suite ist. Mit eigenem Kamin, Bad und Balkon mit Meerblick bietet es zu jeder Jahreszeit eine Oase der Entspannung.

Das Souterrain fungiert als unabhängige Wohnung, ideal für die Bewirtung oder für völlige Autonomie. Es verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und großes Badezimmer, Es ist direkt mit der geschlossenen Garage von 36 m² verbunden, in der sich auch der Ölbrenner befindet.

Die 5.063 m² große Umgebung ist ein natürlicher Rückzugsort. Oliven- und Obstbäume rahmen das Haus ein, während der überdachte Außengrill mit traditionellem Holzofen zu unvergesslichen Sommerabenden einlädt.

Der private Brunnen, der gepflegte Garten und die großzügigen Parkplätze, drei im Freien und einer im Innenbereich, runden das Bild einer Residenz ab, die Funktionalität und authentischen mediterranen Charme vereint.

Mit autonomer Ölheizung, Solarwarmwasserbereiter und modernen Sicherheitsmerkmalen ist das Haus bereit, seine neuen Besitzer ohne Probleme willkommen zu heißen.

Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Meerblick
- Kamin
- Internet
- Energie Klasse B
- Balkon
- Garten
- Zaun

- Abstellraum
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solaranlage
- Boiler
- Doppelisolierverglasung
- Markisen
- Innentreppe
- Grill
- Bäume
- Rasen
- Eckgrundstück
- Landhaus
- Hell
- Fassade
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Blick auf die Landschaft
- Geschützte Terrasse

Sonstige Angaben

Dieses freistehende Haus ist die ideale Wahl für einen Urlaub oder einen dauerhaften Wohnsitz und bietet eine seltene Balance zwischen der Ruhe der Natur und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt, nur 40 Kilometer von Patras und 50 Kilometer vom Hafen von Kyllini entfernt. Ferienhaus.

Kellergeschoss hat 109,82 qm, von 36,05 qm Heizraum + Garage sind Wohnfläche 73,77 qm: 1 Schlafzimmer, 1 grosser Wohn-Essbereich mit Einbauküche, Bad (Toilette, Dusche, Waschbecken)
Erdgeschoss Wohnfläche 84,71qm: 2 Schlafzimmer, 1 grosser Wohn- Essbereich mit Einbauküche, Bad (Toilette, Dusche, Waschbecken)
Obergeschoss 24,71 qm Hauptschlafzimmer mit sep. Bad (Toilette, Badewanne/ Dusche, Waschbecken)

Aussenbereich:
3 Holzcarports mit Ziegeleindeckung 47 qm
1 Aussenküche/ Grillplatz 12 qm
Es gibt ca. 40 Olivenbäume u. einige vd. Obstbäume

Das Haus wurde 2024 von einem Malerbetrieb neu gestrichen. Zentralheizung (Oel) wurde Dezember 2024 generalüberholt.



Lage des Objekts: das Haus liegt in landwirtschaftlichem Gebiet, ca. 500m vom Meer entfernt.



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.