Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4507

Imposante Villa mit gepflegter Außenanlage, Pool, Meerblick, Bootsparkplatz, zus. Bebauung möglich.



20004 Solyghia, 1969792

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	20004
Ort	Solyghia
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 421 m^2
Nutzfläche	ca. 421 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.700 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	1.450.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,25
Stadt	13
Krankenhaus	13 km
Flughafen	142 km

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend mit neu errichteten Wohnhäusern, 13 km von Sofiko, 35 km von Epidaurus und 142 km von Athen sowie dem Flughafen entfernt. Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine Luxusimmobilie von außergewöhnlicher Qualität zu erwerben, die sich sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch als Kapitalanlage an der herrlichen Küste des Saronischen Golfs ideal eignet.

Objektbeschreibung

Im malerischen Korfos in Korinthia, einem der ruhigsten und authentischsten Küstendörfer am Saronischen Golf, nur 250 Meter vom Meer entfernt, steht eine

beeindruckende, dreistöckige Luxusvilla von außergewöhnlicher Ästhetik zum Verkauf. Die Hauptwohnfläche beträgt 421,61 m^2 und wird durch 40 m^2 halbüberdachte Außenbereiche sowie fünf Veranden mit einer Gesamtfläche von 49,63 m^2 ergänzt.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei benachbarte Grundstücke: Auf dem ersten mit einer Fläche von 700 m^2 befindet sich das Wohnhaus, während das zweite mit einer Fläche von 1.004 m^2 den Poolbereich beherbergt und eine zusätzliche Baufläche von 400 m^2 für den Bau eines weiteren Wohnhauses bietet. Korfos, etwa eineinhalb Stunden von Athen entfernt, ist ein beliebtes Ziel für Segler und ruhige Urlaube und besticht durch natürliche Ankerplätze, traditionelle Fischtavernen und kristallklares Wasser – Faktoren, die die Nachfrage nach Ferienhäusern und das Potenzial für Kurzzeitvermietungen in der weiteren Umgebung kontinuierlich stärken.

Die Villa bietet einen panoramischen und unverbauten 180°-Blick auf das Meer und die Naturlandschaft und vereint Luxus, Privatsphäre und absolute Ruhe. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein separates Apartment mit zwei Schlafzimmern, Bad, Küchenbereich und Wohnzimmer – ideal für Gäste oder zur eigenständigen Vermietung als Kurzzeitunterkunft.

Die Hauptetage (zweite Etage) umfasst den repräsentativen Wohnbereich mit Kamin, die halbseparate Küche mit Granitarbeitsplatte und Markengeräten, ein Schlafzimmer, ein WC sowie große Veranden mit atemberaubender Aussicht. Die dritte Etage besteht aus zwei Schlafzimmern mit eigenen Balkonen, einem Badezimmer mit Hydromassage und einem Kamin im Schlafzimmer. Die Innenräume sind mit Klimaanlagen, elektrischen Hunter-Ventilatoren, einer Eichentreppe und energieeffizienten Doppelverglasungsfenstern mit Insektenschutzgittern ausgestattet.

Ausstattung

Meerblick
Kamin
Klimaanlage
Internet
Swimmingpool
Balkon
Garten
Abstellraum
Möbliert
Haustiere erlaubt
Sicherheitstür
Alarmanlage
Solar-Warmwasserbereiter
Heizkessel
Doppelverglasung
Zelte

Innentreppe
Grill
Bäume
Automatische Bewässerung
Rasenfläche
Steinhaus
Ferienhaus
Zufahrt über asphaltierte Straße
Ausrichtung nach zwei Seiten
Fassadenausrichtung
Holzböden
Aluminiumfensterrahmen
Hervorragender Zustand
Granitboden

Sonstige Angaben

Das Dach besteht aus Pitch-Pine-Holz mit doppelter Dämmung, während die Außenverkleidung und die Wände vollständig aus Stein gefertigt sind, was die außergewöhnliche Bauqualität unterstreicht. Die Immobilie wird komplett möbliert und mit allen Elektrogeräten ausgestattet verkauft. Das umliegende Gelände ist vollständig landschaftlich gestaltet und umfasst einen Garten, Steinpflaster, einen 52,47 m^2 großen Außenpool, einen überdachten Grillbereich, eine 50 m^2 große Pergola sowie einen Bootsstellplatz; außerdem gehören ein 22,85 m^2 großer Heizungsraum, einen Lagerraum für den Pool von 63,07 m^2 sowie einen 30 Kubikmeter großen Wassertank.

Die Immobilie erwirtschaftet jährliche Einnahmen durch Kurzzeitvermietung, wobei die eigenständige Wohnung im Erdgeschoss zusätzliche Möglichkeiten zur separaten Verwertung bietet, während die verbleibende Baukapazität von 400 m^2 ein erhebliches Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen gewährleistet.



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.