

Objekt-Nr. P4550

## Exzellentes Zweifamilienhaus in ruhiger begrünter Lage außerhalb von Koroni, 250 m vom Strand!



24004 Koroni, Maizonos 1

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	24004
<b>Ort</b>	Koroni
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 140 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 140 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	250.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1990
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befeuerung</b>	Elektro
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	2 Garagen
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,25
<b>Stadt</b>	2
<b>Krankenhaus</b>	2 km
<b>Flughafen</b>	60 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Gegend um Memi Koroni ist ein besonders attraktiver Badeort, bekannt für seine Ruhe, die natürliche Schönheit und die gute Anbindung an Geschäfte, Cafés, Tavernen, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel und Sportanlagen. Die Hauptstraße des Ortes ist in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert, ohne die Ruhe zu beeinträchtigen.

Entfernung zum Meer: 250 m

Entfernung zur Stadt: 2 km

Entfernung zum Flughafen: 60 km



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein exzellentes zweistöckiges Haus ( Zweifamilienhaus ) mit einer Gesamtfläche von 140 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei komplett unabhängigen Wohnungen, je eine pro Etage.

Das Anwesen befindet sich in bester Lage in Memi Koroni, nur 250 Meter vom Strand entfernt und bietet direkten Zugang zum Meer sowie zur gesamten Infrastruktur der Region.

Jede Etage ist als separate Wohnung gestaltet und verfügt über zwei komfortable und helle Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen funktionalen Wohn-, Ess- und Küchenbereich – ideal für Familien und Gäste.

Die Räume sind gut aufgeteilt, komfortabel und lichtdurchflutet und schaffen so ein angenehmes und warmes Wohnambiente.

Das Haus wird möbliert verkauft und ist mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung, wärmegeprägten Aluminiumrahmen und Insektenschutzgittern an allen Fenstern ausgestattet. Diese Elemente gewährleisten Energieeffizienz, Sicherheit und Komfort das ganze Jahr über. Draußen befindet sich eine überdachte Garage mit elektrischem Tor und zwei Stellplätzen.

Das gesamte Grundstück ist von einer Steinmauer umgeben, die Privatsphäre und Sicherheit bietet. Die Außenbereiche sind praktisch und funktional gestaltet und eignen sich sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für die Ferienutzung.

## Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Doppelverglasung
- Baumbestand
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Sehr guter Zustand
- Blick ins Grüne

## **Sonstige Angaben**

Die Immobilie ist eine ideale Wahl sowohl für Selbstnutzer als auch als Kapitalanlage, da die beiden separaten Wohnungen die Möglichkeit zur Eigennutzung oder Vermietung bieten.

Eine einzigartige Gelegenheit für alle, die einen Wohnsitz am Meer in einer aufstrebenden und besonders beliebten Gegend von Messenien suchen, die Lebensqualität, Komfort und hohe Renditeaussichten vereint.



**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.