

Objekt-Nr. P4605

## Gepflegte Maisonettewohnung in praktischer Lage innerhalb von Nafplio



21100 Nafplio / , Amimonis 1

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	21100
<b>Ort</b>	Nafplio /
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Etage</b>	1
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	280.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2008
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagezahl</b>	2
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Strand</b>	2
<b>Stadt</b>	1
<b>Flughafen</b>	165 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Lage des Hauses ist ein weiterer wichtiger Vorteil, denn es befindet sich ganz in der Nähe des Zentrums von Nauplia und bietet leichten Zugang zu Geschäften, Cafés, Restaurants und wichtigen historischen Sehenswürdigkeiten.

Der Standort ist einer der schönsten und vom Mikroklima gelobten Orte in Griechenland.

Sehr gute direkte Anbindung und Nähe zur Altstadt von Nauplia.

Die Temperaturen sind nie unter 12 Grad Celsius, auch im tiefsten Winter.

### Objektbeschreibung

Die Wohnung im ersten Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss hat eine Gesamtfläche von 130 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer 80 m<sup>2</sup> großen Wohnung und einem



50 m<sup>2</sup> großen Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein offener Wohn-/Essbereich mit Küche. Die Wohnung verfügt über eine Ölheizung und Marmorböden.

Die großzügigen Terrassen bieten einen weiten Ausblick und schaffen eine Oase der Ruhe und des täglichen Genusses. Das 50 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss mit Holzboden kann funktional mit der Hauptwohnung verbunden werden. Es dient als offener Wohnbereich mit angrenzenden Bereichen für Küche und Bad.

Das Ziegeldach unterstreicht die warme Atmosphäre und den traditionellen Architekturcharakter. Die Maisonette-Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und gewährleistet so Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Es ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine helle, funktionale Wohnung mit direktem Zugang zu Geschäften des täglichen Bedarfs und dem Stadtzentrum suchen.

## **Ausstattung**

- Schöne Aussicht
- Doppelisolierverglasung
- Markisen
- Innentreppe
- Dachboden
- Energie Klasse D
- Asphaltierter Zugang
- Hell
- Fassade
- Marmorböden
- Holzböden
- Aluminiumrahmen
- Sehr guter Zustand

## **Sonstige Angaben**

Die Wohnung ist die ideale Wahl als Hauptwohnsitz oder als Ferien- oder Investitionslösung in einer der charmantesten Städte des Peloponnes. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause zu besitzen, das hochwertige Bauweise mit einer privilegierten Lage und hoher Ästhetik verbindet.



**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.