Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4649

Reserviert! Bemerkenswerte Luxusvilla die absolute Ruhe mit einer grandiosen Aussicht verbindet.



24100 Kalamata, Agiou Spyridonos 1

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	24100
Ort	Kalamata
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 487 m^2
Nutzfläche	ca. 487 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 3.153 m^2
Kaufpreis	1.990.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2000
Zustand	Neuwertig
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	1
Stadt	4
Flughafen	18 km

Lage

Die hervorragende Lage, nicht weit vom Meer, dem Stadtzentrum und der grundlegenden Infrastruktur entfernt, in Verbindung mit der Bauqualität und der funktionalen Aufteilung der Räume, machen die Immobilie zu einer idealen Wahl für einen dauerhaften Wohnsitz, aber auch für Ferien- oder Investitionszwecke.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Luxusvilla zählt zu den seltenen Anwesen, die absolute Ruhe mit einem atemberaubenden Ausblick verbinden. Die Residenz ist strategisch günstig gelegen und bietet einen einzigartigen, unverbauten Blick auf den Messenischen Golf und die Stadt Kalamata. Die lebendige Landschaft wandelt sich mit jedem Augenblick des Tages, vom sanften Schein des Sonnenuntergangs bis zu den sternenklaren Nächten.

Der Außenbereich ist eine wahre Oase des Luxus und der Ruhe. Er verfügt über einen großzügigen Swimmingpool, der von prächtigen und sorgfältig angelegten Gärten umgeben ist.

Das absolute Highlight im Außenbereich ist die beidseitig verglaste Poolkuppel, die einen unvergleichlichen Panoramablick ermöglicht.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 487 m^2. Im Erdgeschoss wurde besonderer Wert auf ein harmonisches Miteinander gelegt.
Hier befinden sich eine separate Küche, ein großzügiger und offener Wohn- und Essbereich mit Kamin,
Ein zweites Wohnzimmer, das als Spielzimmer genutzt werden kann, ein WC, eine Waschküche und ein separates Studio.
Im ersten Stock befinden sich ein ruhiger Arbeitsbereich mit Kamin und zwei Hauptschlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, die absolute Privatsphäre und Komfort gewährleisten.
Im zweiten Stock befinden sich vier Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, sowie ein weiteres Badezimmer – ideal für Familien oder Gäste.
Bauweise und Materialauswahl entsprechen höchsten Qualitätsstandards.

Das Anwesen verfügt über eine autarke Ölheizung, Klimaanlage in allen Räumen und eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung.
Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden sorgen für höchste Energieeffizienz und Sicherheit.
Im Erdgeschoss ist Marmor verlegt, in den übrigen Räumen Holz. Die Villa befindet sich insgesamt in einem hervorragenden Zustand.
Die Lage bietet die ideale Balance zwischen Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Ausstattung

– Meerblick
– Kamin
- Aufzug
– Klimaanlage
– Energieklase A
– Internet
– Garten
– Abstellraum
– Haustiere erlaubt
– Alarmanlage
– Solarwarmwasserbereiter
– Spielzimmer
– Doppelverglasung
– Markisen
– Innentreppe
– Grill

– Bäume
– Automatische Bewässerung
– Rasen
– Landhaus
– Panoramablick
– Asphaltierte Zufahrt
– Hell
– Marmorböden
– Holzböden
– Aluminiumrahmen
– Hervorragender Zustand

Sonstige Angaben

Es befindet sich in einer ruhigen Gegend, nur 1 km vom Meer und 4 km vom Zentrum von Kalamata entfernt, während alle notwendigen Einrichtungen – von Supermärkten und Banken bis hin zu Einkaufszentren und Gesundheitszentren – in unmittelbarer Nähe liegen

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über sechs Parkplätze (drei davon in einer geschlossenen Garage), einen Außenaufzug, eine Alarmanlage, Sicherheitskameras mit Bewegungsmeldern, eine automatische Bewässerungsanlage und einen Grillplatz. Somit eignet es sich ideal als ständiger Wohnsitz, für die Sommernutzung oder für die gewerbliche Nutzung.



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.