Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4710

Verkauft! Neuwertige Luxussteinvilla mit Pool u. Gästehäuser, Meerblick in der begehrtesten Gegend Messiniens!



24022 Agios Nikolaos - Lefktro - Kardamyli

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	24022
Ort	Agios Nikolaos - Lefktro - Kardamyli
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 260 m^2
Nutzfläche	ca. 260 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 2.029 m^2
Kaufpreis	1.200.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2023
Zustand	Neubau
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	2,50
Ortschaft	5
Gastronomie	5 km
Krankenhaus	5 km
Flughafen	55 km

Lage

Die Lage ist hervorragend: Der nächste Strand ist nur 2,5 km und das Dorf Agios Nikolaos 2,9 km entfernt, während das Zentrum der Region etwa 5 km entfernt liegt. Supermärkte, Restaurants, Cafés und die grundlegende Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Anbindung an die Hauptstraße ist optimal.

Der internationale Flughafen Kalamata ist ca. 55 km entfernt. Die Gegend um Agios Nikolaos zählt zu den malerischsten und aufstrebendsten Reisezielen in Messenien und erfreut sich großer Beliebtheit beim Tourismus, traditionellem Charme und einer steigenden Nachfrage nach Luxusimmobilien. Die Nähe zu Orten wie Stoupa und Kardamyli steigert den Wert der Lage zusätzlich.

Entfernung zum Meer: 2,5 km

Entfernung zum Ort: 5 km
Entfernung zum Flughafen: 55 k

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und aufstrebendsten Gegenden der Messenischen Mani, in Agios Nikolaos, Lefktro, steht eine außergewöhnliche, neu erbaute Natursteinvilla mit 2 Gästehäuser (oder als Einliegerhäuser) zum Verkauf.

Sie vereint auf ideale Weise Privatsphäre, hohe Ästhetik und einen unverbauten Meerblick.
Dieses einzigartige Anwesen ist ideal für alle, die einen luxuriösen Lebensstil in ruhiger und naturnaher Umgebung suchen, aber auch für Kapitalanleger mit hoher Rendite.

Das Anwesen mit einer Gesamtfläche von 260 m^2 befindet sich auf einem 2.029 m^2 großen Grundstück und besteht aus drei separaten Gebäuden, die Flexibilität, Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Erdgeschoss des ersten Gebäudes befindet sich ein komplett separates Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Kochnische – ideal für Gäste oder zur eigenständigen Nutzung. Im zweiten Gebäude befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Hauptschlafzimmer mit Bad, während im ersten Stock ein zusätzliches Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad liegt.

Das Gebäude verfügt außerdem über einen Keller, der als Abstellraum genutzt wird. Das dritte und Hauptgebäude des Anwesens beherbergt den zentralen Wohnbereich und besticht durch seine Funktionalität und seinen Komfort.

Hier findet man ein besonders geräumiges und helles Wohnzimmer mit offener Küche, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein kleineres Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, und ein weiteres Badezimmer.
Vom Hauptgebäude aus gelangt man direkt in den Außenbereich des Anwesens.

Die Heizung erfolgt autonom mit einer Wärmepumpe. Das Anwesen verfügt zudem über Fußbodenheizung, eine separate Heizung pro Etage und eine Klimaanlage, die ganzjährigen Komfort gewährleisten.
Die Fenster sind aus hochwertigem Holz, die Böden sind aus Stein, und der Energieausweis weist die Kategorie B+ auf.

Ausstattung

- Meerblick
- Klimaanlage
- Internet

- Swimmingpool
- Garten
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Grillplatz
- Baumbestand
- Neubau
- Stein
- Bergblick
- Panoramablick
- Asphaltierte Zufahrt
- Holzfenster
- Hervorragender Zustand
- Blick ins Grüne
- Traditionelle Steinbauweise

In der Nähe:
- Strand
- Restaurant
- Supermarkt
- Hotel
- Kleinere Geschäfte

Sonstige Angaben

Die Villa ist hell, luftig und sonnig. Ihre Architektur verbindet traditionellen Stein mit modernen Linien. Der unverbaubare Panoramablick auf das Meer und die nordwestliche Ausrichtung bieten einzigartige Sonnenuntergänge und ein Gefühl absoluter Entspannung.
Draußen lädt der gepflegte Garten mit Bäumen und der 30 m^2 große Garten zum Verweilen ein.
Ein privater Swimmingpool, der alle Bedürfnisse von Gästen und Erholungssuchenden erfüllt, sowie ein Grillplatz schaffen ideale Bedingungen für entspannende Momente und gesellige Treffen.

Das Anwesen verfügt außerdem über einen Abstellraum, ein Büro, Wassertanks, Überwachungskameras, Internetanschluss, Bildschirme und Elektrogeräte.

Das Anwesen eignet sich hervorragend als Ferienhaus, zur Kurzzeitvermietung, als Kapitalanlage oder zur Teilnahme am Golden-Visa-Programm und bietet eine einzigartige Kombination aus Luxus, Privatsphäre und erstklassiger Lage. Für alle, die ein unvergleichliches Wohnerlebnis mit Blick auf das weite Blau in einer ruhigen und hochwertigen Umgebung suchen, ist diese Villa eine seltene Gelegenheit.



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.