

Objekt-Nr. P4725

Moderne, im Bau befindliche Villa mit hoher Bauqualität, 250 m vom Strand entfernt, in Xiropigado!



22001 Xiropigado -Voria Kynouria

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	22001
Ort	Xiropigado -Voria Kynouria
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 235 m ²
Nutzfläche	ca. 235 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 2.000 m ²
Kaufpreis	1.250.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Befeuernung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Parkhausstellplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,25
Ortschaft	0,50
Stadt	5
Einkaufsmöglichkeit	0,50 km
Gastronomie	0,50 km
Krankenhaus	5 km
Flughafen	175 km

Lage

Die Lage des Anwesens vereint die Ruhe einer Küstenregion mit der guten Anbindung an wichtige Ziele in der Umgebung.

Die Stadt Nafplio ist nur 20 Minuten entfernt, der internationale Flughafen Athen etwa zwei Stunden, sodass die Immobilie ganzjährig gut erreichbar ist.

Entfernung zur Stadt: 5 km
 Entfernung zum Ort: 500 m
 Entfernung zum Flughafen: 150 km

Objektbeschreibung

In bester Lage, nur 250 Meter vom nächsten Strand entfernt, steht eine moderne, im Bau befindliche Villa zum Verkauf.

Sie residiert auf einem ca. 2.000 m² großen Privatgrundstück.

Das Anwesen bietet exklusiven Zugang zu einem wunderschön angelegten Privatgarten und damit Privatsphäre und Komfort inmitten mediterraner Natur.

Die Villa erstreckt sich über zwei Hauptebenen und ein Zwischengeschoss. Besonderes Augenmerk wurde auf die Verbindung der Innenräume mit den weitläufigen Außenbereichen gelegt, wodurch ein harmonisches Gesamtbild entsteht, das den Meerblick und das natürliche Licht optimal nutzt.

Die Architektur folgt einer modernen Wohnphilosophie, bei der die Räume fließend ineinander übergehen und ein authentisches mediterranes Lebensgefühl vermitteln. Ein überdachter Außenbereich führt zum Haupthaus und einem separaten Gästehaus und bietet Gästen flexible Unterbringungsmöglichkeiten und Privatsphäre.

Der Eingang des Haupthauses befindet sich auf der Hauptebene. Dort befinden sich ein großzügiger, offener Wohnbereich, eine separate Küche und ein Gäste-WC. Von dieser Ebene aus gelangt man direkt in großzügige, schattige Außenbereiche, einen Balkon mit Aussicht, eine speziell gestaltete Aussichtsplattform und den Poolbereich – ideale Bedingungen zum Entspannen und für Gäste.

Das Zwischengeschoss bietet einen offenen Wohnbereich mit eigenem Bad, der auch als Hauptschlafzimmer genutzt werden kann und so eine komfortable Master-Suite mit Privatsphäre und Panoramablick schafft.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sowie ein zusätzlicher Spielbereich, der als Freizeitraum, Büro oder weiteres Wohnzimmer dient.

Die in der Anzeige verwendeten Fotos zeigen nicht die konkrete Immobilie, sondern stammen von bereits fertiggestellten Residenzen desselben Bauunternehmens und vermitteln einen Eindruck von der endgültigen Form und Ästhetik der im Bau befindlichen Residenz.

Ausstattung

- Neubau
- Meeresblick
- Kamin
- Swimmingpool
- Balkon
- Garten



- Klimaanlage
- Internet
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Spielzimmer
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Neubau
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Im Bau
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Wärmepumpe

Sonstige Angaben

Die Außenbereiche sind ein zentrales Element des architektonischen Konzepts. Sie umfassen einen ca. 60 m² großen Swimmingpool und umliegende, landschaftlich gestaltete Entspannungsbereiche mit Pergola und einem geräumigen, schattigen Wohnzimmer, das direkt mit den Innenräumen des Hauses verbunden ist. Diese Bereiche wurden so gestaltet, dass sie den ganzen Tag über ideale Wohn- und Gastlichkeitsbedingungen bieten und das für die mediterrane Landschaft charakteristische Spiel von Licht und Schatten optimal nutzen.

Das Projekt wurde von einem renommierten Architekturbüro mit bedeutenden Projekten in der Region entworfen.

Der architektonische Ansatz kombiniert massive Steinmauern, große Glasflächen und energieeffiziente Lösungen zu einem modernen und umweltfreundlichen Gebäude, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt.



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.