

Objekt-Nr. P4743

Elegante moderne Etagenwohnung mit großem Balkon, ca. 150 m von der Meeresküste entfernt.



26500 Rio - Akhaia

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	26500
Ort	Rio - Akhaia
Land	Griechenland
Etage	1
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
Kaufpreis	470.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Befuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagezahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Strand	0,15
Ortschaft	0,50
Stadt	7
Krankenhaus	7 km
Flughafen	230 km
Bus-Haltestelle	1 km

Lage

Die strategische Lage mit direktem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Universität, Einkaufsmöglichkeiten und wesentlicher Infrastruktur, kombiniert mit der unmittelbaren Nähe zum Meer, schafft eine einzigartige Balance zwischen urbanem Komfort und maritimer Ruhe.

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und privilegierten Wohngegend von Rio, nur 150 Meter vom Meer und vom Strand entfernt, präsentiert sich eine Etagenwohnung, die das moderne Konzept eleganten Küstenwohnens in vollendeter Weise verkörpert.

Eine Immobilie, die in jedem Detail Qualität, Sorgfalt und architektonische Klarheit ausstrahlt.

Obwohl im Jahr 2013 erbaut, vermittelt ihr Zustand und ihre Ausstrahlung den Eindruck eines gerade erst fertiggestellten Neubaus – makellos gepflegt, bis ins kleinste Detail durchdacht, mit Materialien und einer Ästhetik, die zeitlos und zugleich absolut aktuell sind.

Die Wohnung erstreckt sich über 140 m² im ersten Obergeschoss auf einem 380 m² großen Grundstück und bietet Privatsphäre,

Komfort und ein Maß an Exklusivität, das in dieser Form selten bei Apartments zu finden ist. Die durchgängige, zweiseitige Ausrichtung sowie die Südwest-Orientierung lassen das Tageslicht den ganzen Tag über großzügig in die Räume einfließen und schaffen eine warme, offene Atmosphäre.

Der Wohnbereich geht harmonisch in die großzügigen Terrassen über und verwandelt den Alltag in ein nahtloses Indoor-Outdoor-Erlebnis – ideal zum Entspannen oder für stilvolle Empfänge. Böden aus Granit und Marmor verleihen dem Interieur eine dezente, anspruchsvolle Eleganz, während die hohe Bauqualität in jeder Oberfläche und jedem Detail sichtbar wird.

Die moderne Küche verbindet Funktionalität mit minimalistischer Ästhetik, und die drei Schlafzimmer – darunter ein Master-Schlafzimmer – erfüllen perfekt die Ansprüche einer Familie oder eines anspruchsvollen Eigentümers, der Komfort ohne Kompromisse sucht. Das Badezimmer sowie das zusätzliche WC folgen derselben Philosophie von Eleganz und durchdachter Raumgestaltung. Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und langfristige Wertbeständigkeit gelegt.

Ausstattung

Die äußere Wärmedämmfassade, die vollständige Isolierung, Kunststoffrahmen mit energieeffizienter Doppelverglasung sowie der Energieausweis der Klasse A+ gewährleisten einen äußerst niedrigen Energieverbrauch und ein ganzjährig angenehmes Wohnklima. Die autonome Ölheizung, Klimaanlage, Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Boiler erhöhen Komfort und Unabhängigkeit, während die installierte Entsalzungsanlage das Objekt vor den Auswirkungen der Meeresfeuchtigkeit schützt – ein wesentlicher Vorteil bei einer Immobilie in unmittelbarer Meeresnähe.

Innerhalb einer Siedlung

Kamin

Klimaanlage

Internet

Energieklasse A

Balkon

Garten



Umzäunung
Lagerraum
Sicherheits Tür
Alarmanlage
Solar Warmwasserbereiter
Boiler
Doppelglasscheiben
Markisen
Ferienhaus
Blick auf die Berge
Zugang von Asphalt
Längsausrichtung
Frontausrichtung
Marmorböden
Erstaunlicher guter Zustand
Blick auf die Stadt
PVC-Fensterrahmen
Abgeschirmte Terrassen

Sonstige Angaben

Im Außenbereich bieten die großzügigen Veranden mit SUNFIT-Markisen der neuesten Generation und Spannarmsystem selbst bei starkem Wind Stabilität und Sicherheit und bewahren zugleich dauerhaft ihre elegante Erscheinung. Der beeindruckende 70 m² große Kellerraum schafft eine seltene Kombination aus Funktionalität und Flexibilität in dieser Kategorie. Ein eigener Stellplatz sowie das Fehlen von Gemeinschaftskosten unterstreichen zusätzlich das Gefühl von Autonomie und Privatsphäre.

Es handelt sich um eine helle, sonnendurchflutete, luxuriöse und vollkommen zeitgemäße Immobilie – ideal als hochwertiger Hauptwohnsitz, als exklusive Ferienresidenz oder als Investitionsmöglichkeit mit Golden-Visa-Potenzial. Eine seltene Gelegenheit für all jene, die Bauqualität, erstklassige Lage und nachhaltigen Wert in einer Immobilie suchen, die in jeder Hinsicht herausragt.



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.