

Objekt-Nr. P4768

Hübsche großzügige Wohnung, mit Meerblick in ruhigen Wohngegend, nahe dem Strand von Kyparissia!



24500 Kyparissia



Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	24500
Ort	Kyparissia
Land	Griechenland
Etage	1
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Nutzfläche	ca. 127 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	295.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1991
Zustand	Renoviert
Letzte Renovierung	2021
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,35
Ortschaft	0,05
Stadt	0,05
Einkaufsmöglichkeit	0,05 km
Gastronomie	0,05 km
Krankenhaus	0,05 km
Flughafen	50 km

Lage

Die Lage ist äußerst privilegiert:

Nur wenige Gehminuten vom Hafen, Marktplatz, Geschäften, Restaurants, Park, Bank, Supermarkt und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, befindet sich das Krankenhaus/Gesundheitszentrum in nur 600 Metern Entfernung und der Flughafen in etwa 50 Kilometern.

Der direkte Zugang zum organisierten Strand von Kyparissia ermöglicht tägliche Badeausflüge und Spaziergänge am Meer ohne Auto – ein seltenes Privileg, das die Lebensqualität erheblich steigert.

Kyparissia ist einer der charmantesten Orte in Messenien mit starkem traditionellem Charakter, einer malerischen Oberstadt, einem wachsenden Tourismus und steigendem Investitionsinteresse.

Objektbeschreibung

Im Herzen von Kyparissia, nur wenige Schritte vom Zentrum und 350 Meter vom wunderschönen Strand entfernt, steht eine einzigartige 127 m² große Wohnung zum Verkauf.

Sie vereint Privatsphäre, Komfort und einen unverbauten Blick auf das weite, blaue Meer.

Das helle und luftige Eck-Penthouse befindet sich im ersten Obergeschoss eines Gebäudes, in dem sich im Erdgeschoss nur ein Geschäft befindet und keine weiteren Wohnungen.

Absolute Ruhe und das Gefühl eines freistehenden Hauses inmitten der Stadt sind somit garantiert.

Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang sowie eine Galerie, die als zusätzlicher Stauraum oder für andere Zwecke genutzt werden kann.

Im Untergeschoss befinden sich zwei komfortable Abstellräume mit 40 m² bzw. 11 m², wobei im zweiten der Heizraum mit Vorinstallation für eine Ölheizung untergebracht ist.

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale und harmonische Raumaufteilung und umfasst drei geräumige Schlafzimmer, eine separate Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ein Badezimmer und ein WC.

Große Fenster mit Aluminiumrahmen und Doppelverglasung lassen viel Tageslicht herein, während die Ost-Südost-Ausrichtung für ein luftiges und angenehmes Ambiente sorgt.

Im Jahr 2021 wurde eine umfassende energetische Sanierung durchgeführt, die unter anderem eine Wärmedämmung der Fassade, eine Dachisolierung, die Installation einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung und Inverter-Klimaanlagen umfasste und so ganzjährigen Komfort und moderne Energieeffizienz gewährleistet.

Ein besonderes Highlight ist die 200 m² große, exklusiv nutzbare Terrasse mit Panoramablick auf das Meer, den Hafen und die Oberstadt von Kyparissia.

Dieser beeindruckende Bereich lässt sich in einen privaten Dachgarten, einen Entspannungsbereich oder einen Gästebereich verwandeln und bietet einzigartige Sonnenuntergänge und Momente absoluter Ruhe.

Ausstattung

- Meeresblick
- Bergblick
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter
- Heizkessel
- Doppelverglasung
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Sehr guter Zustand

In der Nähe:

- Hafen
- Strand
- Kirche
- Apotheke
- Tankstelle
- Restaurant
- Supermarkt
- Park

Sonstige Angaben

Zwei großzügige Balkone mit einer Gesamtfläche von 66 m² runden das Wohnerlebnis im Freien mit freiem Meer- und Bergblick ab.

Die Immobilie eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienimmobilie, zur gewerblichen Nutzung oder zur kurzfristigen Vermietung und bietet eine seltene Kombination aus Lage, Aussicht und Unabhängigkeit. Eine seltene Gelegenheit, eine separate Etage mit Merkmalen zu erwerben, die die üblichen Marktstandards übertreffen, in einer Stadt, die Meer, Geschichte und moderne Infrastruktur vereint.



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.