

Objekt-Nr. P4780

## Freistehendes Einfamilienhaus mit Panoramablick die beeindruckende Bucht von Navarino in Gargaliani.



24014 Vromoneri - Gargalianoi - Messenien

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	24014
<b>Ort</b>	Vromoneri - Gargalianoi - Messenien
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 78 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 294 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	200.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	4,76 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1990
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	2,50
<b>Stadt</b>	13
<b>Krankenhaus</b>	13 km
<b>Flughafen</b>	50 km

### Lage

Messinia in Vromoneri Gargalianoi.

### Objektbeschreibung

In privilegierter Lage in Traganas, an einem Ort mit Panoramablick und ungehinderter Sicht auf Sfaktiria und die beeindruckende Bucht von Navarino, wird ein hochgelegenes Erdgeschoss-Einfamilienhaus zum Verkauf angeboten, ideal für diejenigen, die Ruhe, natürliche Schönheit und direkten Kontakt mit dem Meer suchen.

Die Wohnfläche beträgt 78 m<sup>2</sup> und das Grundstück 294 m<sup>2</sup>. Es besteht aus zwei komfortablen Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer, einer funktionalen Küche und einem Badezimmer.



Die durchdachte Grundrissgestaltung sorgt für reichlich Tageslicht und hervorragende Belüftung den ganzen Tag über, während die südwestliche Ausrichtung einzigartige Sonnenuntergänge und ungehinderte Meeresblicke bietet. Die Immobilie wurde 1990 erbaut und 2011 renoviert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Sie verfügt über eine autonome Ölheizung, Klimaanlage, Solardurchlauferhitzer und Boiler.

Die Fensterrahmen sind aus Aluminium mit Doppelisolierverglasung, die Böden gefliest, außerdem sind Fliegengitter und ein Abstellraum vorhanden.

Ein Parkplatz im Freien ist ebenfalls vorhanden. Die Lage verbindet absolute Ruhe mit bequemer Anbindung an wichtige Infrastruktur und Dienstleistungen. Der Strand ist nur 2,5 km entfernt, Pylos und der Hafen 13 km, der Flughafen 50 km, in der Nähe gibt es Geschäfte, Restaurants und Versorgungsmöglichkeiten. ruhige Nachbarschaft macht das Haus ideal für einen festen Wohnsitz, ein Ferienhaus oder eine Investition über Kurzzeitvermietung.

Es handelt sich um eine helle und gut gepflegte Immobilie mit einzigartiger Aussicht und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, in einer der authentischsten und schönsten Regionen von Messenien, die Lebensqualität und Investitionspotenzial vereint.

## **Ausstattung**

- Meerblick
- Klimaanlage
- Lagerraum
- Haustiere erlaubt
- Solar-Warmwasserbereiter
- Kessel
- DoppelglaseibenFerienhaus
- Zugang zu Asphalt
- Längsausrichtung
- Kacheln
- Aluminiumfenster
- Sehr guter Zustand

## **Sonstige Angaben**

Die weitere Umgebung zeichnet sich durch ihre authentische natürliche Schönheit, saubere Strände und eine stetig wachsende touristische Entwicklung aus, was den Investitionswert der Immobilie deutlich erhöht.

Dies ist eine ausgezeichnete Wahl sowohl für ein luxuriöses Ferienhaus als auch für die Nutzung im Rahmen der Kurzzeitvermietung oder des Golden Visa Programms in einer der aufstrebendsten Regionen Messiniens.



**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](http://www.hellasproperty.com)  
E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.