

Objekt-Nr. P4793

Hervorragend gepflegtes Landhaus mit schönen Außenbereich und einen unverbauten Blick auf die Berge!



24011 Kokla - Dorio - Messinia



Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	24011
Ort	Kokla - Dorio - Messinia
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 280 m ²
Nutzfläche	ca. 280 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 6.200 m ²
Kaufpreis	495.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Baujahr	1989
Zustand	Sehr gut
Befeuernung	Gas
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Strand	15
Stadt	20
Krankenhaus	20 km
Flughafen	35 km

Lage

Entfernung zum Meer: 15 km

Entfernung zur Stadt: 20 km

Entfernung zum Flughafen: 35 km

Die Lage vereint ideal Abgeschlossenheit mit guter Anbindung an die Infrastruktur und Sehenswürdigkeiten.

Nur 15 km vom Meer und den Stränden der Region, 20 km von der Stadt, Banken und einem Gesundheitszentrum, 2 km von einem Supermarkt und 35 km vom Flughafen entfernt, ist die Immobilie eine ausgezeichnete Wahl sowohl für die private Nutzung als auch für die touristische Vermietung.

Dieses Haus besticht durch seinen authentischen Charakter, seine herzliche Gastfreundschaft und sein großes Entwicklungspotenzial.

Objektbeschreibung

In grüner und besonders ruhiger Lage in Kokla, Dorio Messinia, steht ein hervorragend gepflegtes freistehendes Haus mit einer Wohnfläche von 280 m² zum Verkauf.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine optimale Raumaufteilung, die sowohl komfortables Familienleben als auch die unabhängige Unterbringung von Gästen oder die Schaffung von Ferienwohnungen ermöglicht.

Ein besonderer Vorteil ist der Zugang jeder Ebene über eine Innen- und eine Außentreppe.

Dies bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und die Chance, komplett unabhängige Wohnbereiche zu schaffen.

Diese Eigenschaft steigert das Investitionspotenzial der Immobilie erheblich, sei es für die touristische Nutzung oder die Unterbringung mehrerer Familien mit völliger Unabhängigkeit.

Im Souterrain, mit einer Fläche von 80 m², befindet sich eine komplett separate Wohnung mit offener Küche, Ess- und Wohnbereich mit Kamin, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene Abstellraum.

Die Atmosphäre ist besonders warm und einladend und eignet sich ideal für die Bewirtung von Verwandten und Freunden oder für die touristische Nutzung.

Im Hochparterre mit 100 m² befinden sich die Hauptwohnräume: eine große Küche, ein gemütliches Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, das Gemütlichkeit und familiäre Wärme ausstrahlt.

Die großen, offenen Flächen und die Südausrichtung lassen den ganzen Tag über natürliches Licht ins Haus und schaffen so ein helles und angenehmes Ambiente.

Das ebenfalls 100 m² große Obergeschoss bietet Privatsphäre und Komfort mit zwei Schlafzimmern, einem Arbeitsbereich, einem separaten Wohnzimmer mit einem zweiten Kamin, einem Badezimmer und einer zusätzlichen Küchenzeile.

Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Kamin
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Innentreppe

- Baumbestand
- Landhaus
- Bergblick
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fassade
- Fliesen
- Holzrahmen
- Sehr guter Zustand
- Hervorragender Zustand

Sonstige Angaben

Die Raumaufteilung in Kombination mit dem separaten Außenzugang ermöglicht die Schaffung einer komplett eigenständigen Gästeeinheit oder eines separaten Wohnbereichs – ein Merkmal, das den Wert und die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie deutlich steigert. Das Haus verfügt über eine autarke Flüssiggasheizung, eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Holzrahmen mit Doppelverglasung und Fliesenböden.

Es wird komplett möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet angeboten und ist somit sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Installationskosten. Das 6.200 m² große Grundstück ist ein echter Vorteil: Umgeben von Bäumen und üppigem Grün bietet es absolute Ruhe und Weite.

Das Haus ist lichtdurchflutet und bietet einen unverbauten Blick auf die Berge und die Naturlandschaft Messeniens.

Der Außenbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für einen Swimmingpool, Entspannungsbereiche und Terrassen.

Es eignet sich ideal als exklusives Landhaus, Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage zur Kurzzeitvermietung oder als Immobilie, die für das Goldene Visum in Frage kommt. Ein Anwesen, das Lebensqualität, Naturverbundenheit und das Gefühl eines privaten Rückzugsortes im Messenischen Land bietet.



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.