

Objekt-Nr. P4845

Exzellentes Natursteinhaus in traditionelle Mani-Architektur mit uneingeschränktem Meerblick in Neochori!



24022 Neochori, Lefktro-Kardamyli

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	24022
Ort	Neochori, Lefktro-Kardamyli
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 302 m ²
Nutzfläche	ca. 302 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
Kaufpreis	690.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2006
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	5 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	3
Stadt	45
Krankenhaus	45 km
Flughafen	55 km

Lage

Es befindet sich in einer ruhigen Gegend, in der Nähe von Stränden, Geschäften und Restaurants, und vereint die Ruhe der Natur der Mani mit dem Komfort des Alltags.

Entfernung zum Meer: 3 km
 Entfernung zur Stadt: 45 km
 Entfernung zum Flughafen: 55 km

In der Nähe:

- Strand
- Kirche
- Krankenhaus
- Restaurant
- Supermarkt

- PlatzStrand
- Kirche
- Krankenhaus
- Supermarkt
- Platz

Objektbeschreibung

In bester Lage in Neochori, West Mani, steht ein exzellentes, freistehendes Steinhaus mit einer Gesamtfläche von 302 m², verteilt auf drei Ebenen, auf einem 900 m² großen Grundstück zum Verkauf.

Das Haus bietet einen unverbaubaren Panoramablick auf das Meer und ist nach Südwesten ausgerichtet.

So eröffnen sich einzigartige Ausblicke auf die Landschaft Messeniens und beeindruckende Sonnenuntergänge.

Diese helle Immobilie eignet sich ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder zur Kapitalanlage durch Kurzzeitvermietung.

Das Souterrain dient dank des natürlichen Gefälles im Wesentlichen als Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten. Derzeit wird es als Lagerraum genutzt, eine Nutzungsänderung zu Wohnraum wurde jedoch bereits vorgenommen.

Der neue Eigentümer hat somit die Möglichkeit, es nach seinen Bedürfnissen als separate Wohnung, Gästehaus oder zusätzliche Unterkunftsfläche zu gestalten und dadurch den Wert der Immobilie deutlich zu steigern.

Das erhöhte Erdgeschoss dient als Hauptwohnbereich und beherbergt ein großzügiges, offenes Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Küche – ideal für komfortables Wohnen im Alltag und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Auf derselben Ebene befinden sich außerdem ein Badezimmer und ein praktischer Abstellraum.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume, und der direkte Zugang zu den geräumigen Balkonen schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im ersten Stock befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Ein weiteres Badezimmer steht den übrigen Zimmern zur Verfügung und bietet Funktionalität und Komfort für Familie und Gäste.

Sowohl von dieser Ebene als auch vom erhöhten Erdgeschoss gelangt man auf große Veranden, von denen aus man einen ungestörten Blick auf das Meer und die umliegende Natur genießt.

Ausstattung

- Blick aufs Meer
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Garten
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Grill
- Bäume
- Stein
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Sehr gut Zustand

Das Haus verfügt über eine autarke Ölheizung, Klimaanlage, Solarwarmwasserbereiter, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Insektenschutzgitter und elektrische Rollläden im erhöhten Erdgeschoss. Die Böden sind gefliest, und die Innentreppe ermöglicht eine komfortable Verbindung zwischen den Ebenen. Es verfügt außerdem über ein zentrales Managementsystem mit Touchscreen, über das die elektrischen Sicherheitsrolläden, der Warmwasserbereiter sowie die Innen- und Außenbeleuchtung gesteuert werden. Die Umgebung ist besonders gepflegt und bietet mit Garten, Bäumen und einem speziell gestalteten Grillplatz ideale Bedingungen zum Entspannen und für gesellige Treffen im Freien. Zudem bietet das Anwesen fünf Parkplätze im Freien.

Sonstige Angaben

Dieses reizende Anwesen besticht durch authentischen Charakter, hervorragende Bauqualität und bedeutende Entwicklungsperspektiven und bietet einzigartige Ausblicke, Privatsphäre und einen hohen Lebensstandard in einer der schönsten Gegenden der Messenischen Mani.



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.