

Objekt-Nr. P4848

## Schönes & großes Neoklassizistisches Haus mit gepflegter Außenanlage und direkten Meerblick !



25009 Akonia - Pefka - Erineos - Achaia

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	25009
<b>Ort</b>	Akonio - Pefka - Erineos - Achaia
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 320 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 320 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	10
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 4.709 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	550.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1993
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befeuern</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	5 Parkhausstellplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,25
<b>Ortschaft</b>	1,80
<b>Stadt</b>	11
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	1,80 km
<b>Gastronomie</b>	1,80 km
<b>Krankenhaus</b>	11 km
<b>Flughafen</b>	217 km

### Lage

Die Lage vereint Ruhe und gute Erreichbarkeit: 250 Meter vom schönen Strand, 13,5 Kilometer von Aigio, 31 Kilometer von Patras und 1,8 Kilometer vom Supermarkt entfernt.

Entfernung zum Meer: 250 m

Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln: 1,5 km

Entfernung zum Marktplatz: 1,5 km

Entfernung zur Stadt: 13,5 km

Entfernung zum Ortskern: 1,8 km

Entfernung zum Flughafen: 217 km

## Objektbeschreibung

In Pefka – Akonia Achaia, in einer der ruhigsten Küstenregionen des nördlichen Peloponnes, steht ein dreistöckiges, freistehendes Haus mit 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem fast zwei Hektar großen Privatgrundstück zum Verkauf.

Nur 250 Meter vom Strand entfernt, bietet es einen direkten Meer- und Bergblick, große Terrassen, einen gepflegten Garten und absolute Privatsphäre auf jeder Ebene.

Schon die Zufahrt zum Grundstück lässt die Großzügigkeit erahnen: komplett umzäunt mit einem hohen Zaun und einem schmiedeeisernen Tor, ein großer Innenhof mit Natursteinpflaster, ein gepflegter Garten mit Rasen, altem Baumbestand und Palmen, eine geschlossene Garage und ausreichend offene Parkplätze. Der Zugang zum Haus erfolgt durch einen steinernen Säulengang mit Marmortreppe, der der Villa ihren klassischen Küstencharakter verleiht.

Das erhöhte Erdgeschoss bildet den Hauptwohnbereich: ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und bodentiefen Fenstern, die den Raum mit Licht durchfluten, eine Küche, Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein modernes Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer, alle mit Zugang zu den großen Veranden, von denen aus man einen unverbauten und direkten Blick auf das Meer und die Berge genießt.

Das Untergeschoss mit separatem Zugang und Verbindung zur geschlossenen Garage umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer und eignet sich ideal für Gäste oder als Abstellraum.

Eine Innentreppe verbindet alle drei Ebenen. Ölheizung mit Heizkörpern, Solarwarmwasserbereiter, Alarmanlage, Grill und ein umzäuntes Gehege für Haustiere runden das Angebot ab.

## Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Swimmingpool
- Balkon
- Garten
- Haustiere erlaubt
- Kamin
- Klimaanlage
- Internet
- Umzäunung
- Abstellraum
- Sicherheitstür



- Doppelverglasung
- Neoklassizistisch
- Alarmanlage
- Solarwarmwasserbereiter
- Innentreppe
- Grill
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Rasen
- Neoklassizistisch
- Bergblick
- Panoramablick
- Asphaltiert Zugang
- Hell
- Fassade
- Ziegel
- Holzrahmen
- Sehr guter Zustand
- Blick ins Grüne
- Überdachte Terrasse

## **Sonstige Angaben**

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend mit wenig Verkehr und maximaler Privatsphäre.

Es richtet sich an Käufer, die ein großzügiges Haupt- oder Ferienhaus mit Platz für eine Großfamilie suchen, sowie an Investoren, die das Potenzial für einen touristischen Betrieb prüfen.

Die Immobilie erfüllt die Voraussetzungen für ein Goldenes Visum.



**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.