

Objekt-Nr. P4857

Hervorragende Wohnanlage aus 2 unabhängigen Neubau Immobilien auf einem üppig begrünten Grundstück.



24014 Tragana - Gargalianoi - Messenien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	24014
Ort	Tragana - Gargalianoi - Messenien
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 5.940,50 m ²
Kaufpreis	1.300.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2024
Zustand	Neubau
Befeuernng	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	10 Freiplätze
Terrasse	Ja
Strand	2
Stadt	15
Flughafen	50 km

Lage

Die Lage der Villa ist ein großer Vorteil, da sie sich in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten von Messinia befindet.

In der Nähe liegt der Strand von Vromoneri, und nur wenige Autominuten entfernt befinden sich der Strand von Romanou und der berühmte Strand von Voidokilia, einer der schönsten Strände Griechenlands.

Ebenfalls in der Nähe liegen das historische Pylos mit dem Niokastro von Pylos, der Badeort Finikounda mit seinen organisierten Stränden und dem Yachthafen sowie das malerische Methoni mit der imposanten Burg von Methoni.

Gargalianoi ist nur wenige Minuten entfernt und bietet direkten Zugang zu Geschäften, Dienstleistungen und Restaurants.

Die Entfernung nach Kalamata beträgt etwa 60 km, und der internationale Flughafen von Kalamata ist mit dem Auto in etwa 50 bis 60 Minuten zu erreichen, was Reisen ins und aus dem Ausland erleichtert.



Objektbeschreibung

Eine hervorragende Wohnanlage als Kapitalanlage in Tragana, einer der am schnellsten wachsenden und begehrtesten Regionen Messeniens, nur wenige Minuten von Gialova und den international renommierten Golfplätzen der Region entfernt.

Auf einem üppig begrünten Grundstück mit einer Gesamtfläche von 5.940,50 m² gelegen, bietet die Immobilie absolute Ruhe, Privatsphäre und unmittelbaren Kontakt zur Natur, während gleichzeitig ein einfacher Zugang zu den wunderschönen Stränden und der modernen touristischen Infrastruktur der Region gewährleistet ist. Die Lage macht sie sowohl für die private Nutzung als auch für eine hochwertige touristische Vermarktung ideal.

Die Anlage besteht aus zwei unabhängigen Neubauten mit einer Gesamtfläche von 130 m², die derzeit erfolgreich als Ferienapartments vermietet werden. Jedes Gebäude ist in zwei vollständig unabhängige Apartments mit jeweils 32,5 m² aufgeteilt, sodass insgesamt vier eigenständige Wohneinheiten entstehen. Jedes Apartment verfügt über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein komfortables Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und bietet damit Funktionalität und Komfort für Gäste und Eigentümer gleichermaßen. Darüber hinaus besitzt jedes Apartment eine eigene großzügige überdachte Veranda mit Pergola, die einen idealen Ort zum Entspannen bietet und einen Panoramablick auf das Meer, die umliegende Natur und die grüne Landschaft ermöglicht – in absoluter Ruhe und Privatsphäre. Die Raumaufteilung wurde speziell für die Anforderungen der Kurzzeitvermietung konzipiert und gewährleistet eine hohe Auslastung sowie eine starke Attraktivität auf dem regionalen Tourismusmarkt. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die beiden unabhängigen Apartments jedes Gebäudes zu einer einzigen Wohneinheit zusammenzuführen, was dem neuen Eigentümer maximale Flexibilität bietet.

Ausstattung

-Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, eine moderne und rentable Tourismusimmobilie in einer Region mit kontinuierlicher Entwicklung und steigender Nachfrage auf dem griechischen wie auch internationalen Markt zu erwerben. Ideal als Kapitalanlage mit sofortigen Einnahmen aus Kurzzeitvermietungen, zur Entwicklung einer Boutique-Unterkunft oder als privater Feriensitz in einer einzigartigen natürlichen Umgebung mit Meerblick und absoluter Ruhe.

Meerblick
Klimaanlage
Swimming Pool
Energie Klasse A
Balkon
Garten



Lagerraum
Möbelliert
Solar Warmwasserbereiter
Doppelglasscheiben
Bäume
Neu Gebaut
Ferienhaus
Panoramablick
Zugang von Asphalt
Längsausrichtung
Kacheln
sehr guter Zustand

Sonstige Angaben

Zudem verfügt das Grundstück über ein verbleibendes Bebauungsrecht von 72 m², was beträchtliche Entwicklungsmöglichkeiten und eine weitere Wertsteigerung der Immobilie bietet.

Die Außenanlagen sind äußerst gepflegt und fügen sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Dazu gehören ein 40 m² großer Swimmingpool, ein 8 m² großes Kinderbecken und ein geschmackvoll gestalteter Poolbereich mit Liegen, wo Bewohner und Gäste entspannte Stunden inmitten der Natur mit Blick auf das Meer und die mesenische Landschaft genießen können.

Darüber hinaus gibt es einen 15 m² großen Abstellraum, großzügige Grünflächen und rund 80 ertragreiche Olivenbäume, die den authentischen Charakter des Anwesens unterstreichen. Der freie Blick auf das Meer, die Natur und die offene Landschaft vermittelt ein einzigartiges Gefühl von Ruhe und Abgeschiedenheit – ideal für Menschen, die Lebensqualität und Naturverbundenheit suchen.

Die Gebäude wurden nach hohen Qualitätsstandards errichtet und verfügen über energieeffiziente Aluminiumfenster der Energieklasse A mit thermischer Trennung und Doppelverglasung, hochwertige Fliesen, Klimaanlage, solare Warmwasserbereitung, Insektenschutzgitter sowie eine komplette Ausstattung einschließlich Elektrogeräten.

Die Wohnungen sind hell, lichtdurchflutet, gut belüftet und äußerst funktional und bieten ganzjährigen Wohnkomfort. Zur Immobilie gehören außerdem 6 Außenparkplätze. Sie liegt strategisch günstig, nur 2 km vom Meer entfernt, in der Nähe von Stränden, Restaurants, Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Gialova, Pylos und die international anerkannten Golfplätze sind nur wenige Minuten entfernt und ziehen das ganze Jahr über Besucher mit hoher Kaufkraft an, was das Investitionspotenzial der Immobilie weiter stärkt.



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.