

Objekt-Nr. P4889

## Beeindruckendes, freistehendes Wohnhaus im mediterranen Stil im begehrten Ag. Aimilianos



21300 Ag. Aimilianos - Kranidi

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	21300
<b>Ort</b>	Ag. Aimilianos - Kranidi
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 389 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 389 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.033 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	1.500.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2010
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Stellplätze</b>	1 Parkhausstellplatz
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,29
<b>Stadt</b>	6

### Lage

Der Standort gehört zu den schönsten und mikroklimatisch besonders geschätzten Landstrichen in ganz Griechenland.

Sehr gute direkte Anbindung und eine idyllische, gepflegte Lage.

Die Temperaturen fallen selbst im tiefsten Winter nie unter 12 Grad Celsius.

Die Entfernung zum Meer beträgt nur wenige Minuten, zur Stadt Porto Cheli sind es 7 km.

### Objektbeschreibung

In der äußerst begehrten Gegend von Agios Emilianos, in einer der schönsten und grünsten Nachbarschaften der Region, nur 290 Meter von einem Strand von außergewöhnlicher natürlicher Schönheit entfernt, steht ein beeindruckendes freistehendes Wohnhaus im mediterranen Stil zum Verkauf.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von 389 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem 1.033 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das im Jahr 2010 errichtete Haus erstreckt sich über drei Ebenen und umfasst 303 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 86 m<sup>2</sup> Nebenflächen.

Bei der architektonischen Gestaltung wurde besonderer Wert auf Funktionalität, Komfort und die harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen gelegt, wodurch ein Zuhause geschaffen wurde, das sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als luxuriöser Feriensitz eignet. Im Inneren befinden sich vier großzügige und helle Schlafzimmer, zwei voll ausgestattete Küchen, weitläufige Wohn- und Essbereiche, zwei große Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Die offenen Raumkonzepte und zahlreichen Fensterflächen sorgen auf allen Ebenen für reichlich natürliches Licht. Der Außenbereich stellt eines der Highlights der Immobilie dar.

Der 32 m<sup>2</sup> große Swimmingpool, die Pergolen und die großzügigen Terrassen schaffen ideale Voraussetzungen für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte.

Die Hauptterrasse ist gegenüber der Straße erhöht angelegt und bietet dadurch Privatsphäre, einen unverbauten Meerblick sowie ein einzigartiges Gefühl der Verbundenheit mit der üppigen Natur der Umgebung.

Ergänzt wird die Immobilie durch einen geschlossenen Stellplatz, einen großen Abstellraum sowie einen separaten Hauswirtschafts- und Waschkraum, wodurch sämtliche Anforderungen einer modernen Familie erfüllt werden.

## **Ausstattung**

- Gute Sicht
- Meerblick
- Klimaanlage
- Swimming Pool
- Balkon
- Energie Klasse C
- Garten
- Lagerraum
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Warmwasserbereiter
- Doppelglasscheiben
- Innentreppe
- Ferienhaus
- Blick auf die
- BergeZugang von Asphalt
- Längsausrichtung
- Frontausrichtung



- Kacheln
- Aluminiumfenster
- Sehr guter Zustand
- Wärmepumpe

### **Sonstige Angaben**

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und von Natursteinmauern sowie altem Baumbestand umgeben, was Sicherheit, Privatsphäre und die ruhige Atmosphäre gewährleistet, die die hochwertigsten Wohnlagen der Region auszeichnet.

Eine außergewöhnliche Wohnimmobilie in Agios Emilianos, die unmittelbare Meeresnähe, einen herrlichen Blick auf den Argolischen Golf, eine grüne Umgebung und ein hohes Maß an Lebensqualität miteinander verbindet.



**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.