

Objekt-Nr. P4951

Unique Villa in erhöhter Lage außerhalb von Nafplio, mit Blick auf das Meer und Privatsphäre.



21100 Ag. Andrianos - Nea Tiryntha, 2518440 1

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objektyp	Villa
PLZ	21100
Ort	Ag. Andrianos - Nea Tirynta
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 374 m ²
Nutzfläche	ca. 374 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 9.163,97 m ²
Kaufpreis	950.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1992
Zustand	Renoviert
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	5 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	7
Ortschaft	1
Stadt	7
Krankenhaus	7 km
Flughafen	160 km

Lage

Argolis

Die Region Nafplio gehört das ganze Jahr über zu den bedeutendsten touristischen Zielen Griechenlands

Objektbeschreibung

Auf dem Hügel von Agios Adrianos, einer der begehrtesten Lagen in Argolis, steht ein einzigartiges Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche (Wohn-/Nutzfläche) von 374 m² zum Verkauf. Das Anwesen befindet sich auf einem privaten Grundstück von 9.163 m² und vereint absolute Privatsphäre, unverbaubare Aussicht und hervorragende Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie liegt in privilegierter Lage, eingebettet in eine grüne Landschaft mit Olivenhainen und sanften natürlichen Geländeformen, und bietet einen Alltag voller Ruhe und Lebensqualität.

Von jeder Ebene des Hauses genießt man einen Panoramablick ohne Einschränkungen auf Nafplio, den Argolischen Golf, die historische Festung Palamidi und die umliegenden Berge – eine Kulisse, die sich von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang einzigartig verändert. Trotz des vollkommenen Gefühls der Abgeschiedenheit erreicht man die Stadt Nafplio in weniger als zehn Minuten, wodurch die Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus ideal geeignet ist. Agios Adrianos zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Gegenden der weiteren Region Nafplio, da die Lage die perfekte Kombination aus natürlicher Umgebung, einfachem Zugang zu den Stränden und direkter Verbindung zu allen Dienstleistungen der Stadt bietet, ohne die Einschränkungen des städtischen Alltags.

Die kontinuierlich steigende Nachfrage nach Immobilien in dieser Region stärkt zusätzlich den langfristigen Investitionswert des Objekts. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über fünf Schlafzimmer, davon eines als Master-Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein WC, zwei vollständig ausgestattete Küchen und vier Wohnbereiche.

Es wurde 1992 erbaut und kürzlich umfassend renoviert, wodurch eine ideale Verbindung aus moderner Ästhetik und Funktionalität entstanden ist. Große Glasflächen und großzügige Terrassen nutzen die außergewöhnliche Aussicht optimal und lassen viel natürliches Licht in die Innenräume.

Ausstattung

Die Größe des Grundstücks, die einzigartige Lage und die funktionale Gestaltung machen die Immobilie auch ideal für den Betrieb als Boutique-Villa oder kleines hochwertiges Gästehaus. Die Immobilie verfügt über autonome Ölheizung, Klimaanlage, Solar-Warmwasserbereiter, Boiler, Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung, Energieklasse B+, Alarmanlage, Sicherheitskameras, Wassertanks, automatische Bewässerungsanlage, Abstellräume, Fitnessraum, Büro, BBQ-Bereich und fünf Außenstellplätze.

Meerblick
Kamin
Klimaanlage
Energie Klasse b
Internet
Swimmingpool
Balkon
Garten
Abstellraum
Haustiere erlaubt
Sicherheitstür



Alarmanlage
Solarwarmwasserbereiter
Heizkessel
Doppelverglasung
Innentreppe
Grill
Bäume
Automatische Bewässerung
Rasen
Landhaus
Bergblick
Panoramablick
Asphaltierte Zufahrt
Hell
Fliesen
Aluminiumrahmen
Hervorragender Zustand
Blick ins Grüne

Sonstige Angaben

Die Außenbereiche wurden mit besonderem Augenmerk auf Komfort und Privatsphäre gestaltet. Mittelpunkt ist der beeindruckende 78 m² große Swimmingpool, der von großzügigen Entspannungsbereichen, gepflegten Gärten und ausgewachsener Vegetation umgeben ist und die perfekte Atmosphäre für Erholung oder Gastfreundschaft schafft.

Einer der größten Vorteile der Immobilie ist die flexible Raumaufteilung. Bereiche des Hauses können problemlos unabhängig vom Hauptwohnbereich genutzt werden und ermöglichen die Schaffung eigenständiger Gästehäuser oder Apartments..

Der neue Eigentümer kann die unabhängigen Bereiche als luxuriöse Suiten oder Ferienwohnungen zur Kurzzeitvermietung nutzen und dadurch eine bedeutende Einnahmequelle schaffen, während gleichzeitig die Privatsphäre des Haupthauses erhalten bleibt.

Dieses seltene Kaufangebot verbindet die Qualität eines luxuriösen Privathauses mit den Möglichkeiten einer besonders rentablen Investition in einer Region, in der der Grundstückswert und die touristische Nachfrage von Jahr zu Jahr kontinuierlich steigen.



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.