Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4965

Ein Anwesen mi Kombination aus guter Lage, großem Grundstück, flexibler Nutzung u. Zugang zum Meer,



24009 Chranoi Aipeia Messinia, 2535976

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	24009
Ort	Chranoi Aipeia Messinia
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 228 m^2
Nutzfläche	ca. 228 m^2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 5.700 m^2
Kaufpreis	600.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1998
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	6 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,20
Flughafen	25 km

Lage

Die privilegierte Lage bietet einen unverbaubaren Panoramablick über den gesamten Messenischen Golf – von den imposanten Gipfeln des Taygetos-Gebirges bis zur historischen Stadt Koroni. Geschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe

Objektbeschreibung

In der wunderschönen Gegend von Chranoi, nur 200 Meter vom Meer entfernt, steht ein außergewöhnlicher Wohnkomplex mit einer Gesamtfläche von 228 m^2 auf einem gepflegten Grundstück von 5.700 m^2 zum Verkauf. Es handelt sich um eine einzigartige Immobilie, die privates Wohnen mit hervorragendem Investitionspotenzial verbindet und sich in einer der am schnellsten wachsenden Küstenregionen Messeniens befindet, nur 25 km vom Flughafen und 30 km von der Stadt Kalamata entfernt.

Die Immobilie besteht aus zwei unabhängigen Gebäuden. Das erste ist ein funktionales ebenerdiges Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 60 m^2 und verfügt über einen offenen Wohnbereich mit Kamin, Küche und Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum.
Es eignet sich ideal sowohl als Hauptwohnsitz des Eigentümers als auch als separates Gästehaus. Das zweite Gebäude mit einer Gesamtfläche von 168 m^2 besteht aus vier unabhängigen, durchlüfteten Apartments mit jeweils 42 m^2, davon zwei im Erdgeschoss und zwei

im Obergeschoss. Jedes Apartment verfügt über einen offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet somit vollständige Unabhängigkeit und hohen Wohnkomfort. Die Aufteilung eignet sich hervorragend für die touristische Vermietung.
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die beiden Apartments jeder Etage zu einer großzügigen und funktionalen Wohneinheit zusammenzulegen, die ideal auf die Bedürfnisse einer Familie zugeschnitten ist. Der Komplex verfügt insgesamt über fünf Schlafzimmer, fünf Badezimmer, fünf Küchen und fünf Wohnbereiche sowie sechs komfortable Außenstellplätze.

Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und ist mit Aluminiumfenstern mit Doppelverglasung, Fliesenböden, Klimaanlagen, Solar-Warmwasserbereitern, Insektenschutzgittern und Markisen ausgestattet. Das großzügige Grundstück bietet Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Meerblick
Kamin
Klimaanlage
Balkon
Garten
Abstellraum
Haustiere erlaubt
Solarwarmwasserbereiter
Doppelverglasung
Markisen
Bäume
Landhaus
Asphaltierte Zufahrt
Hell
Fliesen
Aluminiumrahmen
Sehr guter Zustand

Sonstige Angaben

Der Garten mit seinen Bäumen schafft eine grüne und entspannende Atmosphäre, während ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools, von Freizeitbereichen im Freien, eines Grillplatzes, eines Kinderspielplatzes oder weiterer Einrichtungen vorhanden ist, die den Wert und die Funktionalität der Immobilie zusätzlich steigern können. Die südöstliche Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für reichlich natürliches Licht, während die offene Umgebung ideale Wohnbedingungen schafft.

Es handelt sich um eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich ideal als Ferienwohnanlage oder für die Kurzzeitvermietung und bietet sofortiges Einkommenspotenzial. Gleichzeitig ist sie die perfekte Wahl für eine große Familie, ein Mehrgenerationen-Ferienhaus oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Anordnung der Gebäude ermöglicht die unabhängige Nutzung jeder Wohneinheit und gewährleistet Privatsphäre für Gäste oder Bewohner – ein Merkmal, das den Markt- und Investitionswert der Immobilie erheblich steigert. Eine Immobilie mit einer seltenen Kombination aus hervorragender Lage, großem Grundstück, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und unmittelbarer Nähe zum Meer, die sowohl den Anforderungen eines dauerhaften oder saisonalen Wohnsitzes als auch den Erwartungen von Investoren mit Fokus auf Rendite und Wertsteigerung gerecht wird.



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.