Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. K4971

# Luxuriöse Villa mit Pool an einem grünen Hang, in einer äußerst ruhigen Umgebung von Apokoronas




**73008 Fillipos - Apokoronas, 3154**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 73008 |
| **Ort** | Fillipos - Apokoronas |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Kreta |
| **Wohnfläche** | ca. 179 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 179 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 6 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 5 |
| **Anzahl Badezimmer** | 2 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 740 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 760.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2006 |
| **Zustand** | Sehr gut |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Etagenzahl** | 3 |
| **Stellplätze** | 3 Freiplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 8 |
| **Stadt** | 36 |
| **Krankenhaus** | 36 km |
| **Flughafen** | 42 km |

## Lage

Entfernung von:
- Meer: 8 Kilometern.
- Flughafen: 42 Kilometern.
- Stadt: 36 Kilometern.
- Dorf: 3 Kilometern.

Die Villa liegt inmitten einer ruhigen Naturlandschaft mit Hügeln, Olivenhainen und typisch kretischer Vegetation.

Vryses ist nur 3 km entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Minimarkt, eine Bäckerei, eine Konditorei, traditionelle Cafés und Tavernen. Das Dorf ist bekannt für seinen kleinen Fluss, der ganzjährig Wasser führt, und die malerischen Restaurants an seinem Ufer.

Georgioupolis mit seinem langen Sandstrand und der Vielfalt an Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa 15 Autominuten entfernt.

**Objektbeschreibung**

Luftige Villa auf 3 Etagen.
Wohnfläche von ca. 179.65 m2, im Erdgeschoss. Besteht aus 5 Schlafzimmer, offene Wohnküche, 2 Bäder . Wurde im Jahr 2006 gebaut verfügt über Heizung: Klimaanlage, Fernblick Blick, Fenster und Türen: Aluminium, Parkplatz, Garten, Swimmingpool, Klimaanlage, Elektrogeräte, Markisen, Insektenschutzgitter, Doppelverglasung, Solaranlage, Eingangstreppe, Grillplatz, Dachboden, Keramikdach, Freifläche, Innentreppe -

Die geräumige, 179 $m^2$ große Villa liegt an einem üppig grünen Hang in einer außergewöhnlich ruhigen Umgebung in Filippos Apokoronos und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegenden Olivenhaine und die natürliche Landschaft der Gegend.

Die Residenz vereint Privatsphäre und Ruhe mit dem Gefühl der Geborgenheit einer kleinen, locker bebauten Nachbarschaft. Am Hang liegen einige ausgewählte Villen, die so weit voneinander entfernt sind, dass jedes Anwesen seine Unabhängigkeit und Ruhe bewahrt.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über fünf Schlafzimmer, zwei Badezimmer, großzügige Wohnbereiche und Klimaanlage in allen Räumen. Dank der flexiblen Raumaufteilung und der weitläufigen Außenbereiche ist sie ideal für Familien, Gäste oder Touristen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller und großzügiger offener Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche. Doppelte Terrassentüren schaffen eine direkte Verbindung zur überdachten Terrasse, zum Swimmingpool und zum Garten.

Die Terrasse ist durch eine Pergola und eine elektrische Markise geschützt und bietet in den wärmeren Monaten einen angenehmen Schattenplatz zum Essen und Entspannen im Freien.

Auf derselben Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit einem Einzelbett, das auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Badezimmer und ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Erdgeschoss.

**Ausstattung**

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer und ein großes Gemeinschaftsbad. Zwei der Schlafzimmer sind mit Doppelbetten ausgestattet, das dritte mit zwei Einzelbetten. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zu einem eigenen Balkon mit schöner Aussicht, viel Tageslicht und Privatsphäre.

Im zweiten Stock befindet sich das ausgebaute Dachgeschoss der Villa, das als zusätzliches Schlafzimmer mit einem Doppelbett dient. Die niedrigen, runden Fenster

verleihen dem Raum einen besonderen Charakter; er kann alternativ auch als Büro, Atelier oder Kreativraum genutzt werden.

Außenbereich:

Das Herzstück des Außenbereichs bildet der private Swimmingpool mit einer Fläche von 39,84 $m^2$ und den Maßen 9,60 x 4,15 m. Er verfügt über eine Einstiegsleiter, eine anfängliche Tiefe von 0,60 m und fällt sanft bis zu einer maximalen Tiefe von 1,80 m ab.

Um den Pool herum erstreckt sich eine großzügige Terrasse mit Sonnenliegen, Sofas, Sonnenschirmen und einer Außendusche – der ideale Ort zum Entspannen und Sonnenbaden.

Der Garten umfasst Rasenflächen, angelegte Blumenbeete und Olivenbäume. Eine Treppe verbindet den Haupteingang mit dem Pool, außerdem gibt es einen terrassenförmig angelegten Zugang zum Poolbereich und zum Seiteneingang.

Im Garten befindet sich zudem ein Grillplatz mit Spüle und Wasseranschluss – ideal für Mahlzeiten und gesellige Stunden im Freien. Ausreichend Parkplätze stehen direkt neben der Villa, in der Nähe des Eingangs, zur Verfügung.

Wohnzimmer
Rahmen: Aluminium
Fußböden: Fliesen
Tür: Einfach
Garderobe: Einbauschrank
Garten: privat
Schwimmbad: Privat
Parken: Offen
: 2
A/C
Möbliert
Ebenen
Offenheit
Hell
Doppelverglasung
Bildschirme
Interne Treppe
Zelte
Solar
Gestrichen
Eingangstreppe
Gewerbliches Dach
BBQ
Dachboden

Panoramisch
Landhaus
Keramikdach
Ansicht: Fernblick
Zugang von: Asphalt

**Sonstige Angaben**

Die großzügigen Räumlichkeiten, fünf Schlafzimmer, der private Pool und der wunderschön angelegte Garten machen die Villa zu einer ausgezeichneten Wahl als dauerhaftes Familienwohnsitz oder Ferienimmobilie. Gleichzeitig bieten ihre Kapazität und Lage besonders interessante Möglichkeiten zur touristischen Entwicklung.



**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.