Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P4977

# Eine besondere Villa mit Panoramameeresblick und Pool in Gytheion - Lakonien.




**23200 Gythio**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 23200 |
| **Ort** | Gythio |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Peloponnes |
| **Wohnfläche** | ca. 255 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 255 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 5 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 4 |
| **Anzahl Badezimmer** | 4 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 650 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 2.000.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 1936 |
| **Zustand** | Vollständig renoviert |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Fahrstuhl** | Kein Fahrstuhl |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 2 Parkhausstellplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Verfügbar ab (Text)** | sofort |

## Lage

Nicht weit vom Cap Tenaro entfernt liegt das Anwesen auf einer Anhöhe mit weitem Blick nach Westen auf den Golf von Messini (Kalamata).

## Objektbeschreibung

Im Herzen der lakonischen Mani, in einer der exklusivsten und zugleich diskretesten Lagen der weiteren Region von Gythio, steht eine wahrhaft außergewöhnliche Villa mit einer Wohnfläche von 255 $m^2$ auf einem 650 $m^2$ großen Grundstück zum Verkauf.

Die Lage bietet eine einzigartige Balance zwischen absoluter Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zu allem, was diese Region so begehrt macht: kristallklares Meer, der Yachthafen und der malerische Hafen von Gythio, traditionelle Tavernen, Cafés, Geschäfte sowie die wichtigsten Sehenswürdigkeiten befinden sich in kurzer Entfernung, ohne die Ruhe und Privatsphäre der Immobilie zu beeinträchtigen.

Das Haus wurde 1936 erbaut und 1990 vollständig renoviert. Seitdem wurde es kontinuierlich mit großer Sorgfalt und hochwertigen Ausstattungen modernisiert, wobei sein authentischer Charakter bewahrt und gleichzeitig mit sämtlichen modernen Annehmlichkeiten ergänzt wurde. Der ausgezeichnete Zustand der Immobilie spiegelt die kontinuierliche Pflege und die Wertschätzung der Eigentümer wider und vermittelt das Gefühl eines Hauses, das ohne jegliche weitere Investitionen bezugsfertig ist.

Im Erdgeschoss befinden sich eine geschlossene Garage für zwei Fahrzeuge sowie ein vollständig unabhängiges Apartment mit zwei Zimmern, Wohnbereich, Küche und Badezimmer.
Dieser Bereich eignet sich ideal für Gäste, Personal oder auch als eigenständige Ferienunterkunft und bietet vollständige Unabhängigkeit, ohne die Privatsphäre des Haupthauses zu beeinträchtigen.

Die Hauptwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss, das sowohl über den internen Aufzug als auch über die elegante Innentreppe erreichbar ist. Hier befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Blick auf das Meer, eine moderne Küche, zwei luxuriöse Badezimmer sowie ein separater Hauswirtschaftsraum.

**Ausstattung**

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume, während die weitläufigen Terrassen den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitern und einen spektakulären, unverbaubaren Panoramablick auf das endlose Blau des Meeres, die üppige Landschaft und die Berge der Mani bieten. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die einen außergewöhnlichen Bereich zum Entspannen und für gesellige Stunden bietet.

Der Swimmingpool mit freiem Meerblick, der vollständig ausgestattete BBQ-Bereich sowie die großzügigen Terrassen schaffen den perfekten Rahmen für Sommerabende, entspannte Momente und unvergessliche Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Es ist ein Ort, den man nur ungern verlässt, da sich die Landschaft zu jeder Tageszeit in einem neuen Licht präsentiert.

Die natürliche Hanglage des Grundstücks wurde optimal genutzt und ermöglicht einen direkten Zugang von der Dachterrasse zum wunderschön angelegten Garten. Gepflegte Rasenflächen, alte Bäume, Zierpflanzen und ein automatisches Bewässerungssystem schaffen eine wahre Oase der Ruhe. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich der Abstellraum, der zusätzliche Funktionalität bietet, ohne die elegante Gesamtästhetik zu beeinträchtigen.

Meerblick
Kamin

Aufzug
Klimaanlage
Schwimmbad
Balkon
Garten
Umzäunung
Lagerraum
Möbelliert
Sicherheitstür
Alarmanlage
Videoüberwachung
Solar-Warmwasserbereiter
Kessel
DoppelglaseibenMarkisen
Innentreppe
Grillen
Bäume
Automatische Bewässerung
Rasen
Ferienhaus
Blick auf die Berge
Panoramablick
Zugang zu Asphalt
Längsausrichtung
Frontausrichtung
Kacheln
Aluminiumfenster
Erstaunlicher guter Zustand
Wärmepumpe
Abgeschirmte Veranda

**Sonstige Angaben**

Die Villa verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen, einen internen Aufzug für alle Ebenen, einen Abstellraum, eine Innentreppe, einen Swimmingpool, einen liebevoll angelegten Garten, eine Alarmanlage, Sicherheitskameras, automatische Bewässerung, Rasenflächen, alte Bäume sowie zwei geschlossene Stellplätze.

Jedes Detail wurde sorgfältig geplant, um höchsten Wohnkomfort, Sicherheit und Lebensqualität zu gewährleisten. Es handelt sich um eine seltene Immobilie, die sich nicht nur durch ihre Größe oder ihre hochwertige Ausstattung auszeichnet, sondern vor allem durch die einzigartige Atmosphäre, die sie vermittelt. Hier beginnen Sie Ihren Tag mit Blick auf das Meer, genießen Ihren Morgenkaffee auf den großzügigen Terrassen und verbringen entspannte Nachmittage am Pool. Eine wahrhaft luxuriöse Residenz, die sich sowohl als exklusiver Hauptwohnsitz oder Ferienhaus als auch als

erstklassige Investition für hochwertige Ferienvermietungen in einer der aufstrebendsten Regionen der Peloponnes eignet.



**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.