Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P5011

# Charmantes Haus mit 5 eigenständigen Wohneinheiten in bester Lage mit Meerblick und Ausbaupotenzial!




**18050 Spetses - Piräus, 2514008**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Einfamilienhaus |
| **PLZ** | 18050 |
| **Ort** | Spetses - Piräus |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Peloponnes |
| **Wohnfläche** | ca. 280 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 280 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 9 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 6 |
| **Anzahl Badezimmer** | 5 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 5.277,78 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 1.530.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 1900 |
| **Zustand** | Renoviert |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 0,40 |
| **Flughafen** | 200 km |
| **Haustiere** | Ja |

## Lage

Die Umgebung bietet Möglichkeiten für komfortable Bewirtung, Wohnen im Freien und weitere Gestaltungsmöglichkeiten, je nach den Bedürfnissen des neuen Eigentümers.

Entfernung zum Meer: 400 m
Entfernung zum Marktplatz: 200 m
Entfernung zum Flughafen: 200 km
Entfernung zum Hafen: 400 m
Innerhalb der Siedlung

## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Spetses, in bester Lage mit Meerblick, steht ein Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 280 $m^2$ zum Verkauf, aufgeteilt in fünf separate Wohneinheiten auf einem 960 $m^2$ großen Grundstück.

Die Grundstücksgröße ist ein Vorteil für die zentrale Lage auf der Insel und bietet großzügige Außenbereiche sowie erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst vier separate Wohnungen.

Im Obergeschoss befindet sich die als Hauptwohnsitz genutzte Wohnung (80 $m^2$), die komplett renoviert ist und über einen offenen Wohn- und Küchenbereich mit direktem Zugang zu einem Balkon mit herrlichem Meerblick, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer verfügt.

Die zweite Wohnung (35 $m^2$) besteht aus einem offenen Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zu zwei Balkonen, von denen einer Meerblick bietet, einer separaten Küche und einem Badezimmer.

Diese Wohnung wird als Ferienwohnung vermietet. Erwähnenswert ist auch die Möglichkeit, die Wohnungen zusammenzulegen. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere separate Wohnungen, die ebenfalls zusammengelegt werden können.

Eine Wohnung mit 80 $m^2$ besteht aus einem offenen Wohn- und Küchenbereich, einem Schlafzimmer, einem kürzlich renovierten Badezimmer und einem großzügigen Abstellraum und bietet direkten Zugang zum begrünten Innenhof.

Die zweite Wohnung mit 45 $m^2$ umfasst ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein separates Wohnzimmer und ein Badezimmer und bietet ebenfalls direkten Zugang zum Innenhof.

Auf der anderen Seite des Hauptgebäudes befindet sich ein separates Studio-Apartment mit 40 $m^2$, das als Ferienwohnung genutzt wird und aus einem offenen Wohn- und Schlafbereich, einer Küche, einem Badezimmer und einem gemeinschaftlich genutzten Außenbereich besteht.

**Ausstattung**

- Schöne Aussicht
- Meerblick
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Doppelverglasung
- Markisen
- Bäume

- Ecklage
- Stein
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fassade
- Ziegel
- Aluminiumrahmen
- Holzrahmen
- Gut Zustand
- Frisch gestrichen
- Inklusive Design
- Überdachte Veranda

In der Nähe von:
- Restaurant
- Supermarkt
- Platz
- Park
- Stadion
- Taxi
- Parkplatz
- Hafen
- Hotel
- Yachthafen
- Kiosk/Minimarkt
- Strand
- Läden des täglichen Bedarfs
- Kirche
- Bank
- Geldautomat
- Krankenhaus
- Apotheke
- Schule
- Tankstelle

**Sonstige Angaben**

Die Aufteilung der fünf eigenständigen Wohneinheiten bietet hohe Nutzungsflexibilität – entweder als privater Wohnsitz mit separaten Bewirtungsbereichen oder als Kapitalanlage mit der Möglichkeit der Kurz- oder Langzeitvermietung.

Gleichzeitig ermöglicht die bestehende Raumaufteilung den unabhängigen Betrieb der verschiedenen Einheiten und bietet somit die Möglichkeit, Eigennutzung und touristische Nutzung zu kombinieren.

Die privilegierte Lage der Immobilie im Zentrum von Spetses und in fußläufiger Entfernung zum Hafen, den Stränden, Geschäften, Restaurants und allen wichtigen Einrichtungen der Insel macht sie zu einer besonders lohnenden Wahl sowohl als Dauerwohnsitz oder Ferienhaus als auch als Investition mit signifikanten Renditeaussichten in einem der beliebtesten und zeitlosesten Reiseziele Griechenlands.

Die erstklassige Lage im Herzen von Spetses, das großzügige Grundstück, der durchdachte Grundriss und die vielfältigen Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit – sowohl für den privaten Gebrauch als auch als Tourismusinvestition auf einer der beliebtesten und durchweg begehrten Inseln Griechenlands.



**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.