

Objekt-Nr. P5016

## Neulich erbaut: Luxussteinvilla in Mani Architektur, Pool, Meerblick in Agios Nikolaos!



**24022 Agios Nikolaos - Lefktro - Kardamyli, 2552031**

## Unser Angebot

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                                 |
| <b>Objekttyp</b>           | Doppelhaushälfte                     |
| <b>PLZ</b>                 | 24022                                |
| <b>Ort</b>                 | Agios Nikolaos - Lefktro - Kardamyli |
| <b>Land</b>                | Griechenland                         |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Peloponnes                           |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 100 m <sup>2</sup>               |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 100 m <sup>2</sup>               |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 3                                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 2                                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 2                                    |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 200 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaufpreis</b>           | 450.000,00 €                         |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.      |
| <b>Baujahr</b>             | 2026                                 |
| <b>Zustand</b>             | Neubau                               |
| <b>Befuerung</b>           | Luft/Wasser Wärmepumpe               |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung                     |
| <b>Etagenzahl</b>          | 2                                    |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                                   |
| <b>Stellplätze</b>         | 1 Freiplatz                          |
| <b>Balkon</b>              | Ja                                   |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                                   |
| <b>Flughafen</b>           | 55 km                                |

### Lage

Die Lage ist einer der größten Vorteile dieser Immobilie.

Sie befindet sich im weiteren Umfeld des traditionellen Fischerdorfes Agios Nikolaos und bietet bequemen Zugang zu den Stränden und Küstenorten der westlichen Mani.

In fußläufiger Entfernung liegen der Strand von Pantazi, Stoupa mit seinen bekannten Stränden sowie Kardamyli. Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

### Objektbeschreibung

In Agios Nikolaos, im Westen der Mani, steht ein 2026 erbautes, freistehendes Steinhaus mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf.

Es vereint die charakteristische Architektur der Mani mit modernem Design und besonders hohen Baustandards.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein komfortables Wohnzimmer mit hellen und gepflegten Räumen.

Naturstein dominiert sowohl die Fassade als auch ausgewählte Bereiche im Inneren und schafft so ein modernes Haus, das sich harmonisch in die authentische Landschaft der Mani einfügt.

Besonderer Wert wurde auf die Bauqualität und die verwendeten Materialien gelegt.

Es wurden Markenmaterialien und hochwertige Ausstattungen verwendet, wobei selbst auf kleinste bauliche und ästhetische Details geachtet wurde. Dieselbe Philosophie wurde bei der Einrichtung verfolgt:

Das Haus wird komplett möbliert mit ausgewählten Möbeln namhafter Hersteller und Elektrogeräten übergeben, wodurch ein rundum hochwertiges und besonders ansprechendes Gesamtbild entsteht.

Das Haus verfügt über eine autonome Wärmepumpe mit individueller Heizungsregelung für jede Etage, Klimaanlage, Solarwarmwasserbereiter, Heizkessel, Wärmedämmung und eine thermisch isolierte Fassade.

Die Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung optimieren die Wärme- und Energieeffizienz des Gebäudes.

Der Außenbereich wird vom privaten Swimmingpool, eingefasst von Stein und angelegten Entspannungsbereichen, dominiert, während die Veranden eine natürliche Fortsetzung der Innenräume bilden. Von der oberen Veranda bietet sich ein herrlicher Blick auf das Meer und die charakteristische Olivenhainlandschaft der Region.

## **Ausstattung**

- Meerblick
- Klimaanlage
- Internet
- Swimmingpool
- Balkon
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Solarwarmwasserbereiter
- Heizkessel
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Neubau
- Stein
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt



- Hell
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Blick ins Grüne
- Wärmepumpe

In der Nähe:

- Hafen
- Strand
- Restaurant
- Supermarkt

## **Sonstige Angaben**

Dieses komplett neu erbaute Haus besticht durch hochwertige Bauweise, edle Steine, moderne Ausstattung, geschmackvolle Einrichtung und die privilegierte Lage in der westlichen Mani – ein Anwesen von hohem Standard.

Ideal als Ferien- oder Dauerwohnsitz sowie zur touristischen Nutzung durch Kurzzeitvermietung.



**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](http://www.hellasproperty.com)

E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.