Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P5020

Neuwertige Villa mit beeindruckendem Poolbereich in priviligierter Lage, nah am Strand gelegen.



24005 Kalamaki - Petalidi, 2551166

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	24005
Ort	Kalamaki - Petalidi
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 260 m^2
Nutzfläche	ca. 260 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 4.366 m^2
Kaufpreis	1.350.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Befeuerung	Öl
Boden	Fliesen
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,13
Ortschaft	5,10
Stadt	22
Flughafen	24 km

Lage

Die Lage ist einer der größten Vorteile dieser Immobilie.

Drei der schönsten Strände des Messenischen Golfs sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen den täglichen Zugang zum Meer. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Anbindung an Petalidi, Koroni und Kalamata sowie an den internationalen Flughafen Kalamata. Zusätzliches Interesse bietet die allgemeine Entwicklungsperspektive dieses Teils Messeniens, in dem bedeutende hochwertige Tourismusinvestitionen geplant sind.
Zusammen mit der zunehmend starken Präsenz Messeniens auf der internationalen Tourismuskarte und seiner Entwicklung zu einer Golfdestination mit Plätzen internationaler Qualität und modernen Freizeiteinrichtungen entsteht ein besonders interessantes Umfeld für die Küstenregion und Immobilien dieser Kategorie.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Immobilie am Meer in Messenien, die exklusiv über unser Büro angeboten wird. In privilegierter Lage, nur wenige Gehminuten von drei der schönsten Strände des Messenischen Golfs entfernt, verbindet die Residenz einen panoramischen und uneingeschränkten Meerblick, Privatsphäre, großzügige Bereiche für Gäste und ein beeindruckendes privates Wellness- und Freizeitareal.

Das insgesamt 4.367 m^2 große Grundstück, die mediterrane Vegetation und der Blick auf den Messenischen Golf sowie die imposante Landschaft des Taygetos vermitteln das Gefühl eines echten privaten Rückzugsortes. Das Haupthaus mit einer Gesamtfläche von 180 m^2 erstreckt sich über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein zusätzlicher Raum im Eingangsbereich, der derzeit als Büro genutzt wird.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Die Küche ist offen mit dem Wohn- und Essbereich verbunden und schafft einen hellen und komfortablen Lebensmittelpunkt. Die Holzdecke mit sichtbaren Balken verleiht dem Raum besondere Wärme, während der verglaste Bereich eine natürliche Erweiterung des Wohnzimmers darstellt und den Ausblick zu jeder Jahreszeit in den Mittelpunkt rückt. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein zweites Badezimmer und ein umlaufender Balkon, von dem sich ein uneingeschränkter Blick über den Messenischen Golf und die umliegende Naturlandschaft eröffnet.

Eines der herausragenden Merkmale der Immobilie ist der vollständig gestaltete private Wellness- und Freizeitbereich. Im Mittelpunkt steht ein beheizter Infinity-Pool mit einer Größe von ca. 11 x 7 m, ausgestattet mit Hydromassage-Funktionen, Jacuzzi-Sitzplätzen, einer Gegenstromanlage und einem Wasserfall.

Ausstattung

Rund um den Pool befinden sich großzügige Terrassen und zwei überdachte Pergolen, von denen eine mit Glastüren geschlossen werden kann und so einen geschützten Bereich zum Entspannen und für gesellige Stunden während eines Großteils des Jahres schafft.

Direkt am Pool befindet sich der private Spa-Bereich, der für vollkommene Entspannung konzipiert wurde und über eine Sauna, ein Dampfbad, eine Dusche, ein WC und zwei beheizte Liegen verfügt. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine elegante Lounge mit Küche und Bar.

Die beeindruckende, beleuchtete Arbeitsfläche aus Granit und Marmor schafft eine besondere Atmosphäre sowohl für entspannte Stunden am Pool als auch für abendliche Empfänge. Auf der unteren Ebene befindet sich eine zweite, vollständig unabhängige Wohnung mit 80 m^2, bestehend aus einem Schlafzimmer, einer Küche,

einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und einem Abstellraum. Insgesamt bieten die beiden Wohneinheiten 260 m^2 Hauptwohnfläche. Die Unabhängigkeit der zweiten Wohneinheit bietet ideale Bedingungen für Familie und Gäste und bewahrt gleichzeitig die Privatsphäre des Haupthauses.
Auf derselben Ebene befinden sich der Heizungsraum, eine Werkstatt, zusätzliche Abstellflächen und die Pooltechnik sowie eine Doppelgarage mit installierter Wallbox zum Laden eines Elektrofahrzeugs. Zusätzlich gibt es ein separates kleines Gebäude zur Aufbewahrung von Geräten und Materialien für die Instandhaltung

Ausserhalb des Flächennutzungsplans
Gute Sicht
Meerblick
Kamin
Klimaanlage
Internet
Swimming Pool
Balkon
Garten
Bodenheizung
Umzäunung
Lagerraum
Haustiere erlaubt
Sicherheits Tür
Alarmanlage
Solar Warmwasserbereiter
Doppelglasscheiben
Innentreppe
Bäume
Energie Klasse B
Automatisch Bewässerung
Rasen
Ferienhaus
Blick auf die Berge
Zugang von Asphalt
Marmorböden
Kacheln
Aluminiumfenster
Erstaunlicher guter Zustand
Blick auf die Landschaft
Spa
Solarplatten
Abgeschirmte Terrasse

Sonstige Angaben

Die Immobilie verfügt über eine besonders umfassende technische Ausstattung für komfortables Wohnen während des gesamten Jahres. Auf dem Dach des Haupthauses ist eine Photovoltaikanlage installiert.
Darüber hinaus gibt es eine Zentralheizung, Fußbodenheizung im zweiten Gebäude und Klimaanlagen.
Das Bewässerungssystem deckt das gesamte Grundstück ab und wird derzeit modernisiert, um die sorgfältig gestalteten Außenbereiche und die mediterrane Bepflanzung zu unterstützen.
Das 4.367 m^2 große Grundstück ist ein wesentlicher Bestandteil des gesamten Immobilienerlebnisses. Olivenbäume, Zitrusbäume, Kakteen und mediterrane Pflanzen umgeben die Gebäude, Terrassen und Freizeitbereiche, während die verschiedenen Ebenen des Grundstücks natürliche Bereiche der Privatsphäre und unterschiedliche Ausblicke auf das Meer und die Landschaft schaffen.

Es handelt sich um weit mehr als ein luxuriöses Anwesen am Meer: Dieses Anwesen ist ein vollständiges privates Refugium mit ausgeprägtem Charakter und einer seltenen Kombination von Eigenschaften. Der uneingeschränkte Meerblick, die unmittelbare Nähe zu drei außergewöhnlichen Stränden, der beheizte Infinity-Pool, das private Spa, die unabhängigen Gästebereiche, die modernen Energieinfrastrukturen und die Privatsphäre des großzügigen Grundstücks machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Angebot für all jene, die einen besonderen Lebensstil am Meer in einer der schönsten und dynamischsten Regionen Messeniens suchen.



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.