Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. H5067

5 Apartment-Eckhaus komplett modernisiert, mit Meerblick in Bestlage in Akti Salonikiou / Sithonia.



63078 Akti Salonikiou

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	63078
Ort	Akti Salonikiou
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Halkidiki
Wohnfläche	ca. 217 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m^2
Kaufpreis	670.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Baujahr	1985
Zustand	Vollständig renoviert
Letzte Renovierung	2013
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,30
Ortschaft	2
Stadt	7
Einkaufsmöglichkeit	3 km
Gastronomie	1 km
Krankenhaus	33 km
Flughafen	100 km
Autobahn	10 km
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	Ja

Lage

Akti Salonikiou gehört zu den begehrtesten Küstenorten in der Region Sithonia, welche Ruhe, Natur und Meeresblick vereint. Der Sandstrand mit dem Crystal Clear Waters hat eine Blue Flag und ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Mit klarem Wasser Atmosphäre erreicht der Ausblick den Berg Athos.

Das Gebiet zeichnet sich durch Olivenhaine, niedrige Bebauung und Privatsphäre aus. Gleichzeitig befinden sich die wichtigsten Ziele in der Nähe: Agios Nikolaos (ca. 7 km), Nikiti (ca. 11 km), Ormos Panagias (ca. 10 Minuten) und der Flughafen

Thessaloniki (ca. 100 km, ca. 1,5 Stunden). Tavernen sind fußläufig erreichbar. In der Nähe befindet sich auch das Fischerdorf Pyrgadikia und das Bergdorf Metagitsi.

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Familien-Hospitality-Immobilie (Boutique Hospitality) mit ungehinderter Sicht auf das Meer und mit einem etablierten, erfolgreichen Mietsystem in Sithonia, Halkidiki.
Der Charakter, die Gastfreundschaft und die Identität dieses besonderen Ortes, suchen nach einem Erwerber welcher aus Leidenschaft und Freude an diese Aufgabe anknüpfen möchte.

Die Deluxe Apartments sind seit 1982 familiengeführt und haben seit Jahrzehnten als Ort für zurückkehrende Besucher aus Deutschland sich etabliert, sowie auch aus Österreich, der Schweiz, das Vereinigte Königreich und viele weitere europäische Länder.

Vier voll ausgestattete Ferienwohnungen sind auf drei Ebenen entwickelt, sowie eine Privatwohnung, die private Nutzung und Vermietung kombiniert.
Jede Wohnung verfügt über einen offenen, hellen Wohn-/Schlafbereich, eine eigene Küche und eine moderne Einbauküche, Badezimmer und große Terrasse oder überdachter Balkon mit Aussicht.
Im Erdgeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer sowie einen Kamin/Ofen.
Das Erdgeschoss und das erste Stockwerk wurden 2011 renoviert; das zweite Stockwerk folgte 2021 mit radikaler Renovierung und Dachdämmung, mit elektronischem Kartenschloss zusätzlich.

EG: 2 x Studio-Wohnungen

1.OG: 1 x 2-Zimmer-Wohnung

2.OG.: 2 x Studio-Wohnungen

Die Hauptsaison beträgt von Juni bis Ende September. Preise pro Übernachtung:
Erdgeschosswohnungen ab 90 € pro Nacht
Deluxe (Obergeschoss) ab 130 € pro Nacht
Nebensaison April/Mai – Oktober (Heizung über Klimaanlagen)

Wasserversorgung über das kommunale Leitungsnetz und zusätzlich eine Zisterne von der internen Bohrung im Grundbuch.
Das Grundstück ist vollständig legalisiert. Es handelt sich um ein Eckgrundstück (wie auf dem Foto zu sehen). Das gesamte Grundstück beträgt 4.500 m^2 und es gibt eine horizontale Grundstücksaufteilung (ähnlich wie WEG in Deutschland) , der Grundstücksanteil der exklusiven alleinigen Nutzung beträgt 1.500 m^2.

Ausstattung

• Blue Flag Award-prämierter Strand, fußläufig erreichbar 300 m
• Ungehinderter Meeresblick bis zum Berg Athos
• Vier Strände in unmittelbarer Nähe
• Ruhige, natürliche Umgebung mit Olivenhainen
• Tavernen und Dienstleistungen in fußläufiger Entfernung
• Internationales Profil von Eigentümern und Gästen, hohe Nachfrage
• Ungehinderte Sicht auf das Meer in Olivenhainen
• Pavillon (Pergola) und Grillbereich • Außendusche
• Moderne Klimaanlagen in allen Geräten (Kühlung und Heizung)
• Kamin/Ofen in der Wohnung im ersten Stock
• Solarboiler für Warmwasser
• Vollständig möbliert • elektronisches Schloss mit Karte (2. Stock)
• 6 Parkplätze mit Garage
• Der Betrieb kann kontinuierlich fortgesetzt werden
• Hospitality-Erfahrung: zusätzliche Vorteile (lokale Produkte, Olivenöl, Transport, Exkursionen).
• Catering-Netzwerk: für einen Catering-Profi mit eigenem Netzwerk, eine ideale Kombination
• Die Katastralzertifikate/-auszüge sind vollständig und aktuell.
• Der Mietvertrag ist rechtlich registriert
• Die Immobilie ist vollständig möbliert und betriebsbereit.

Sonstige Angaben

Die Immobilie wird seit 2013 ununterbrochen vermietet und verfügt über 60 nachweißlich positive Bewertungen sowie eine beständige Kundschaft.

Sie weist einen bewährten erfolgreichen, gut etablierter Mietzyklus mit gutem Ruf.

Die Substanz existiert, das System funktioniert – der nächste Besitzer baut auf einem fertigen Werk auf



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.