

Objekt-Nr. P5085

## Besonders gepflegtes Einfamilienhaus von hoher Bauqualität in Zentrum von Ermioni



21051 Ermioni



## Unser Angebot

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                            |
| <b>Objektyp</b>            | Einfamilienhaus                 |
| <b>PLZ</b>                 | 21051                           |
| <b>Ort</b>                 | Ermioni                         |
| <b>Land</b>                | Griechenland                    |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Peloponnes                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 300 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 300 m <sup>2</sup>          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 8                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 5                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 3                               |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 300 m <sup>2</sup>          |
| <b>Anzahl sep. WC</b>      | 1                               |
| <b>Kaufpreis</b>           | 540.000,00 €                    |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Zustand</b>             | Sehr gut                        |
| <b>Befuerung</b>           | Elektro                         |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung                |
| <b>Etagenzahl</b>          | 3                               |
| <b>Stellplätze</b>         | 1 Freiplatz                     |
| <b>Balkon</b>              | Ja                              |
| <b>Strand</b>              | 0,25                            |
| <b>Ortschaft</b>           | 0,25                            |
| <b>Stadt</b>               | 7                               |
| <b>Einkaufsmöglichkeit</b> | 0,25 km                         |
| <b>Gastronomie</b>         | 0,25 km                         |
| <b>Krankenhaus</b>         | 7 km                            |
| <b>Flughafen</b>           | 200 km                          |

### Lage

Ermioni mit seinem malerischen Hafen, seiner ausgeprägten maritimen Tradition, den schönen Stränden und der einfachen Anbindung an beliebte Reiseziele wie Porto Heli, Spetses und Hydra ist eines der gefragtesten Reiseziele auf dem Peloponnes. Es handelt sich um eine Immobilie, die Qualität, Lage und Perspektive vereint und eine wirklich wertvolle Kaufgelegenheit darstellt.

### Objektbeschreibung

Im Zentrum von Ermioni, in privilegierter Lage, die einen direkten Zugang zum Markt und zum Hafen mit einem schönen Blick auf Grünflächen und den Hafen verbindet, steht ein dreistöckiges Einfamilienhaus zum Verkauf.

Es handelt sich um eine besonders gepflegte Immobilie von hoher Bauqualität, die sich durch ihren hervorragenden Zustand, ihre anspruchsvolle Ästhetik, die großzügigen Räume und die hochwertigen Materialien auszeichnet, die auf jeder Ebene verwendet wurden.

Das Ziegeldach, die eleganten Geländer, die großen Balkone und die gesamte architektonische Gestaltung des Hauses schaffen ein zeitloses und äußerst attraktives Ergebnis.

Das Erdgeschoss beherbergt eine unabhängige Wohnung, bestehend aus einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer, mit direktem Zugang zu einem privaten Balkon und bietet eine ideale Lösung zur Unterbringung von Verwandten und Freunden oder auch zur touristischen Vermietung. Auf derselben Ebene befindet sich zudem eine geschlossene private Garage, in der ein Abstellraum eingerichtet wurde.

Der Zugang zum ersten Stock erfolgt entweder über einen Aufzug oder über die Außentreppe. Dort befindet sich ein besonders großzügiger offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der auf Komfort und Funktionalität im Alltag ausgelegt ist, mit großen Balkontüren, die direkt auf die Veranda führen. Auf dieser Ebene gibt es außerdem ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Über die Innentreppe oder den Aufzug gelangt man in die zweite Ebene des Hauses, wo sich der Schlafbereich befindet. Hier gibt es drei Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einem großen Balkon mit Aussicht haben, während das dritte über einen eigenen privaten Balkon verfügt. Diese Ebene wird durch ein geräumiges Badezimmer ergänzt, das den Bedarf der Familie abdeckt.

Im hinteren Teil des Grundstücks wurde ein schöner Außenbereich mit BBQ eingerichtet, ideal für entspannte Momente und geselliges Beisammensein, außerdem steht ein zusätzlicher privater Außenparkplatz zur Verfügung.

## **Ausstattung**

- Innerhalb einer Siedlung
- Gute Sicht
- Meerblick
- Kamin
- Energie Klasse F
- Aufzug
- Klimaanlage
- Balkon
- Lagerraum
- Möbelliert
- Haustiere erlaubt
- Doppelglasscheiben
- Innentreppe
- BBQ



- diagonale Ausrichtung
- Blick auf die Berge
- Zugang von Asphalt
- Längsausrichtung
- Frontausrichtung
- Kacheln
- Aluminiumfenster
- Guter Zustand
- Blick auf die Stadt
- Blick auf die Landschaft
- Abgeschirmte Terrasse

## **Sonstige Angaben**

Die Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch für Feriennutzung oder als Investition, da sie modernen Komfort, hochwertige Bauweise und hervorragende Funktionalität in einer der schönsten und authentischsten Regionen von Argolis vereint.



**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.