Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P5119

Komplett saniertes Steinhaus in hübscher Naturlandschaft in Sotirianika Avia, West-Mani!



24016 Avia, 2597117

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	24016
Ort	Avia
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 130 m^2
Nutzfläche	ca. 130 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 338 m^2
Kaufpreis	290.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	1955
Zustand	Saniert
Letzte Renovierung	2024
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	4
Stadt	15
Flughafen	28 km
Haustiere	Ja

Lage

Die Lage ist einer der größten Vorteile des Hauses. Sotirianika ist etwa 15 km entfernt. Von Kalamata aus bietet diese Residenz die Ruhe einer traditionellen Siedlung und gleichzeitig die Nähe zu den Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt.

Der Strand von Santova ist ca. 4 km entfernt und ermöglicht einen schnellen Zugang zum Meer und den organisierten Strandeinrichtungen der Region.

Gleichzeitig liegt die Residenz im Herzen der Messenischen Mani, nur ca. 25 km von Kardamyli entfernt. Sie ist somit ein idealer Ausgangspunkt, um die traditionellen Dörfer, Strände und Naturlandschaften der West-Mani zu erkunden. Der internationale Flughafen Kalamata „Captain Vasilis Constantakopoulos“ ist ca. 28 km entfernt und bietet eine bequeme Anreise für Eigentümer und Besucher aus Griechenland und dem Ausland.

Die Residenz befindet sich in der Nähe des zentralen Dorfplatzes, wo ein traditionelles Café/eine Taverne das authentische Flair eines traditionellen Dorfes vermittelt. Supermarkt, Markt, Gastronomiebetriebe und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

In schöner und ruhiger Lage in Sotirianika Avias steht ein besonderes freistehendes Haus mit einer Wohnfläche von 130 m^2 auf einem 338 m^2 großen Grundstück exklusiv zum Verkauf.

Die Immobilie vereint authentische traditionelle Ästhetik mit modernem Komfort und eignet sich daher hervorragend sowohl als Ferienhaus oder zur touristischen Nutzung durch Kurzzeitvermietung.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1955 errichtet und 2024 umfassend saniert, wobei besonderer Wert auf Bauqualität und Ästhetik gelegt wurde.

Im Zuge der Sanierung wurden die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie das Dach erneuert. Das gesamte Haus wurde mit hochwertigen Materialien und Ausstattungsmerkmalen modernisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, der ein warmes und funktionales Ambiente schafft.
Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Über die Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einem Balkon befindet.

Die Ästhetik des Hauses besticht durch die harmonische Verbindung traditioneller und moderner Elemente.
Sichtmauerwerk mit indirekter Beleuchtung verleiht den Räumen einen besonderen Charakter, während die Küchenschränke und das Esszimmer aus rustikaler Eiche gefertigt sind und eine warme und elegante Atmosphäre schaffen.

Im Erdgeschoss sind die Böden gefliest, im ersten Stock hingegen Eichenparkett verlegt. Das Haus verfügt über einen Kaminofen, Klimaanlagen zum Heizen und Kühlen sowie eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung.

Die Holzrahmen sind wärmegedämmt, mit Doppelverglasung und Moskitonetzen ausgestattet.

Zum Anwesen gehören ein kleiner Garten mit Rasen und Bäumen sowie eine schöne Terrasse, die einen angenehmen privaten Raum zum Entspannen und für Gäste bietet.
Zusätzlich gibt es einen Wassertank (Zisterne).

Ausstattung

- Bergblick
- Blick auf den Platz
- Kamin
- Balkon
- Garten
- Klimaanlage
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Bäume
- Stein
- Landhaus
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Holzböden
- Fliesen
- Holzrahmen
- Wunderschön Zustand

In der Nähe:
- Strand
- Restaurant
- Supermarkt
- Platz
- Hotel
- Flughafen
- Hafen

Sonstige Angaben

Dieses luxuriöse, komplett sanierte Steinhaus bewahrt den Charakter und Charme des traditionellen Gebäudes und bietet gleichzeitig den Komfort einer modernen Residenz.

Die Lage, die kurze Entfernung zum Meer und zu Kalamata, der direkte Zugang zur Messenischen Mani und die Möglichkeit, es als Ferienhaus oder als Touristenunterkunft zu nutzen, machen es zu einem besonders interessanten Angebot.



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.