

Objekt-Nr. K5121

Beeindruckende Villa mit Blick auf die umliegenden Olivenhaine und das Meer in Kryonerida.



73007 Georgioupoli / , 3155

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	73007
Ort	Georgiupoli /
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Kreta
Wohnfläche	ca. 148 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 940 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	700.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Zustand	Sehr gut
Befeuern	Elektro
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Lage

Die Villa befindet sich in Filippas, umgeben von ruhigen Hügeln, Olivenhainen und der charakteristischen kretischen Vegetation.

Vryses ist nur 3 km entfernt und bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Minimärkte, eine Bäckerei, eine Konditorei, traditionelle Cafés und Tavernen. Das Dorf ist für den kleinen Fluss bekannt, der das ganze Jahr über durch den Ort fließt, sowie für die malerischen Restaurants entlang seiner Ufer.

Georgiupolis mit seinem langen Sandstrand und einer großen Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

- Vryses: 3 km
 - Georgiupolis und der Strand: ca. 15 Minuten mit dem Auto
 - Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Geschäfte: in kurzer Fahrtentfernung
- Die großzügige Raumaufteilung, drei Schlafzimmer, der Dachboden, der private Swimmingpool und die wunderschön gestalteten Außenbereiche machen diese Villa zu einer hervorragenden Wahl sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienhaus. Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit von Georgiupolis bieten zudem attraktive Möglichkeiten für die touristische Ferienvermietung.

Objektbeschreibung

Auf einem grünen Hügel in einer außergewöhnlich ruhigen Umgebung in Filippas, Apokoronas, gelegen, bietet diese beeindruckende Villa mit 148 m² Wohnfläche einen wunderschönen Blick auf die umliegenden Olivenhaine, die kretische Landschaft und das Meer.

Die Immobilie verbindet Privatsphäre und Ruhe mit der Sicherheit einer kleinen, wenig bebauten Nachbarschaft. Auf dem weitläufigen Hang befinden sich nur wenige, sorgfältig positionierte Villen, die mit ausreichend Abstand zueinander errichtet wurden, um die Privatsphäre und die friedliche Atmosphäre jeder einzelnen Immobilie zu bewahren.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, großzügige Wohnbereiche sowie eine Klimaanlage in allen Räumen

Das Erdgeschoss verfügt über einen hellen und großzügigen offenen Bereich mit Wohnzimmer und Kamin, Essbereich und Küche. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein Badezimmer.

Große doppelte Terrassentüren schaffen eine direkte Verbindung zwischen dem Innenbereich und der überdachten Terrasse, dem Swimmingpool und dem Garten. Unter der Pergola befinden sich eine Tischtennisplatte und bequeme Sitzgelegenheiten und bieten einen idealen schattigen Bereich zum Entspannen und für das Leben im Freien.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer. Zwei davon verfügen über Doppelbetten und private Badezimmer mit Dusche, während das dritte mit einem Einzelbett ausgestattet ist.

Zwei der Schlafzimmer bieten Zugang zu einer großen gemeinsamen Terrasse mit einem wunderschönen Meerblick. Das dritte Schlafzimmer verfügt über einen privaten Balkon mit Blick auf die grüne Landschaft.

Die obere Ebene umfasst einen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet oder in ein Homeoffice, einen kreativen Arbeitsbereich oder ein Künstleratelier umgewandelt werden kann.

Das Herzstück des Außenbereichs ist der private Swimmingpool mit einer Fläche von 35,70 m² und einer Größe von 8,60 x 4,15 m.

Ausstattung

- Wohnzimmer und Küche
- Fensterrahmen: Aluminium
- Böden: Fliesen
- Tür: Einfach
- Kleiderschrank: Einbauschränk
- Garten: Privat

- Pool: Privat
 - Parkplatz: Offen
 - Anzahl der Parkplätze: 2
 - Klimaanlage
 - Möbliert
 - Elektrogeräte
 - Offen
 - Hell
 - Doppelverglasung
 - Fliegengitter
 - Innenliegende Treppe
 - Markisen
 - Solaranlage
 - Gestrichen
 - Eingangsstufe
 - Wohnimmobilie
 - Grill
 - Dachboden
 - Panoramablick
 - Ferienhaus
 - Ziegeldach
 - Aussicht: uneingeschränkt
 - Zufahrt: Asphalt
-
- Vielseitig nutzbarer Dachboden
 - Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
 - Kamin
 - Klimaanlage in allen Räumen
 - Privater Swimmingpool mit 35,70 m²
 - Überdachte Pergola-Terrasse
 - Große Terrasse mit Meerblick
 - Angelegter Garten
 - Grillbereich mit Spüle
 - Außendusche
 - Tischtennis
 - Großzügige Parkmöglichkeiten
 - Panoramablick auf das Meer, die Olivenhaine und die Landschaft

Sonstige Angaben

Der Garten verfügt über Rasenflächen, angelegte Blumenbeete und Olivenbäume. Steinstufen verbinden den Eingang der Immobilie mit dem Poolbereich und folgen dabei der natürlichen Hanglage des Grundstücks.

Im Garten befindet sich außerdem ein eigener Grillbereich mit Spüle und Wasseranschluss, der einen hervorragenden Rahmen für Mahlzeiten und gesellige



Stunden im Freien bietet. Großzügige Parkmöglichkeiten stehen neben der Villa in unmittelbarer Nähe zum Eingang zur Verfügung.



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.