Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. K5124

Makellos gepflegte Immobilie in ruhigem ländlichen Ambiente in Agios Vasillios.



74053 Lampi, 6708

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	74053
Ort	Lampi
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Kreta
Wohnfläche	ca. 104 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.800 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	520.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2020
Zustand	Sehr gut
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Strand	2,30
Stadt	25,50
Gastronomie	1,90 km
Flughafen	32,40 km

Lage

Vor der beeindruckenden Kulisse der Weißen Berge gelegen, präsentiert sich diese wunderschön gestaltete und makellos gepflegte Immobilie mit ruhigem, ländlichem Ambiente und dennoch nur 5 Autominuten vom Strand von Almyrida entfernt.

Objektbeschreibung

Vor der beeindruckenden Kulisse der Weißen Berge gelegen, präsentiert sich diese wunderschön gestaltete und makellos gepflegte Immobilie mit ruhigem, ländlichem Ambiente und dennoch nur 5 Autominuten vom Strand von Almyrida entfernt. Die bezugsfertige Villa verfügt über 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, einen privaten Pool und ein großzügiges Grundstück von 1.800 m^2.

Erdgeschoss: Sie betreten direkt den großzügigen Hauptwohnbereich. Auf der linken Seite befindet sich das Wohnzimmer mit zwei großen Terrassentüren, die auf eine vordere Terrasse führen.

Gegenüber liegt der Essbereich. Am hinteren Ende befindet sich die vollständig ausgestattete Küche mit integrierten Elektrogeräten sowie Schubladen und Schränken mit Soft-Close-Funktion. Unter der Treppe befinden sich eingebaute Abstellschränke, und eine diskrete Tür führt zur Master-Suite.

Entlang eines kleinen Flurs liegt auf der linken Seite das erste Gästezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken. Die großen Glastüren zur Terrasse lassen den Raum hell und luftig wirken und führen auf die hintere Terrasse. Gegenüber dem Schlafzimmer befindet sich das en-suite Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und beheizbarem Handtuchheizkörper.

Zurück im Wohnbereich und entlang eines zweiten Flurs befindet sich das Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche. Am Ende liegt das zweite Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, Kleiderschränken und Terrassentüren, die auf die Poolterrasse führen.

Obergeschoss: Am oberen Ende der Treppe befindet sich auf der rechten Seite eine Tür aus Milchglas, die auf eine kleine Dachterrasse führt. Geradeaus liegt das dritte Doppelzimmer mit atemberaubendem Blick auf die Berge und die Landschaft, der sich in den verspiegelten, raumhohen Einbauschränken widerspiegelt. Das en-suite Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche.

Ausstattung

Außenbereich: Durch das elektrische Eingangstor gelangen Sie auf den beeindruckenden Parkplatz mit Platz für bis zu 8 Fahrzeuge sowie in den vorderen Gartenbereich. Über Steinstufen oder die Auffahrt gelangt man mit dem Auto hinauf zum Haus.

Rund um die Villa wurden perfekt gepflegte Beete und Hecken angelegt, die speziell an das Klima angepasst und besonders pflegeleicht sind. Ausgewachsene Bäume spenden wohltuenden Schatten und sorgen für Privatsphäre, während duftende Sträucher und üppige Bepflanzung Schmetterlinge und Vögel anziehen und den Garten mit Leben erfüllen. Der Garten bietet eine wahrhaft ruhige Oase, die die umliegende Landschaft aus Olivenhainen, Weinbergen und Pinienwäldern harmonisch ergänzt.

Auf der linken Seite des Hauses befindet sich der großzügige, überdachte Essbereich im Freien mit einem dahinterliegenden Grill. Dieser Bereich könnte alternativ auch als Freiluftkino, Spielbereich, Hobbyraum oder Büro genutzt werden. Dank der Markisen ist er auch im Winter nutzbar.

Vor und rechts von der Villa befinden sich der wunderschöne, dunkel ausgekleidete Pool und großzügige Sonnenterrassen. Die Außendusche wurde aus einem originalen Felsen des Grundstücks gestaltet. Hinter dem Poolbereich befindet sich

der überdachte Außenwohnbereich, von dem aus sich überall ein beeindruckender, unverstellter Panoramablick bietet.

Hinter der Villa befindet sich eine große zusätzliche Grundstücksfläche, die für noch mehr Privatsphäre sorgt und vielseitig genutzt werden könnte. Für passionierte Gärtner oder diejenigen, die sich teilweise selbst versorgen möchten, eignet sich die Fläche ideal für einen Gemüsegarten, einen Obstgarten, einen Olivenhain oder zur Haltung von Hühnern. Ebenso könnte dort unauffällig eine Photovoltaikanlage zur autarken Stromversorgung installiert werden. Für Sportbegeisterte ließe sich die Fläche bei entsprechender Pflasterung oder einem geeigneten Bodenbelag auch als Freizeitbereich, bspw.für einen Paddle-Court oder ein Außen-Gym.

Sonstige Angaben

Die Villa wurde sowohl mit Blick auf Funktionalität als auch auf Stil konzipiert und eignet sich ideal für jede Lebensphase. Im Erdgeschoss befinden sich sämtliche wichtigen Wohnbereiche sowie komfortable Schlafräume, während sich die luxuriöse Master-Suite im Obergeschoss befindet und dadurch mehr Privatsphäre und einen erhöhten Ausblick bietet. Im gesamten Haus bilden die klaren weißen Wände die perfekte Grundlage für eine sorgfältig abgestimmte, dezente Farbpalette. So entstehen Innenräume, die zugleich modern und wohnlich wirken. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und ist für maximale Privatsphäre von den anderen Schlafbereichen getrennt. Die perfekt aufeinander abgestimmten Innen- und Außenbereiche schaffen zu jeder Jahreszeit einen fließenden Übergang und verleihen dem Haus eine mühelos elegante Atmosphäre. Die Immobilie präsentiert sich in makellosem Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie gleichermaßen als dauerhaftes Familienheim, Alterswohnsitz oder hochwertige Ferienvilla.

Privater Pool: 10 x 3,5 m (35 m^2)

Solaranlage

Fußbodenheizung mit 4 separat regelbaren Zonen und Wärmepumpe

Beheizbare Handtuchheizkörper

Aluminiumfenster mit thermischer Trennung und Fliegengittern

Klimaanlage in allen Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer

Große überdachte Veranda mit 36 m^2 am Pool sowie überdachter Essbereich mit 42 m^2. Beide Bereiche sind mit einer wasserdichten Membran überdacht.

Möblierung nach Absprache

Bäume: 6 Olivenbäume, Maulbeerbaum, Zitronenbaum, Orangenbaum, Aprikosenbaum, Johannisbrotbaum, Granatapfelbaum

Dreiphasenstrom

Die vorhandenen Elektrogeräte verbleiben in der Immobilie: Kühl-Gefrierkombination der Marke Indesit, zusätzliche Kühl-Gefrierkombination, AEG Backofen/Grill, AEG Mikrowellen-Grill, AEG Geschirrspüler, Whirlpool Waschmaschine, Whirlpool Induktionskochfeld, Armatur für sofort kochendes Wasser von Insinkerator, Dunstabzugshaube von Davolin



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.