Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P5131

Außergewöhnliche hochwertige Luxusvilla mit Pool in erstklassiger Lage an der Küste von Kalamata!



24100 Kalamata, 2641500

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	24100
Ort	Kalamata
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 285 m^2
Nutzfläche	ca. 285 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 2.500 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	1.300.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2023
Zustand	Neubau
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	4 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,05
Stadt	1
Krankenhaus	1 km
Flughafen	7 km

Lage

Dies ist ein seltenes Strandgrundstück in Kalamata, das ein großes Grundstück, ein 285 m^2 großes Wohnhaus, einen privaten Swimmingpool, hochwertige Bauweise, moderne Technologien, vielfältige Bewirtungsmöglichkeiten und erhebliches Entwicklungspotenzial vereint.

Die Lage, die Nähe zum Meer und zum Yachthafen, die Privatsphäre des Grundstücks und die Möglichkeit zukünftiger Bebauung machen die Immobilie sowohl als privaten Wohnsitz als auch als Kapitalanlage besonders interessant.

Der Yachthafen von Kalamata ist nur fünfzehn Gehminuten entfernt; Strand, Sportanlagen (darunter Tennis- und Fußballplätze) sowie der Radweg befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Wir bitte hier eine außergewöhnliche Villa in erstklassiger Lage an der Küste von Kalamata zum Verkauf an – ideal für alle, die unmittelbare Meeresnähe mit Komfort, Privatsphäre und einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur verbinden möchten.

Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 2.500 m^2 großen Grundstück und verfügt über zwei separate Zugänge: einen von der Straßenseite und einen von der Meerseite.
Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 285 m^2 (inklusive der unteren Ebene). Das Gebäude gliedert sich in ein Erdgeschoss (ca. 120 m^2), ein Obergeschoss (ca. 45 m^2) und ein Souterrain (120 m^2), das als äußerst funktionaler und voll nutzbarer Wohnbereich dient.

Der Außenbereich ist eines der Highlights der Immobilie. In den liebevoll angelegten Garten ist ein privater Pool (ca. 40 m^2) integriert, ergänzt durch einen überdachten Außenbereich mit Lounge-Ecke und Außenküche.

Dieser Bereich bildet eine natürliche Erweiterung des Wohnraums – ideal für den Alltag, gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden – und schafft ein harmonisches Outdoor-Wohnerlebnis rund um Pool und Garten.

Zudem verfügt das Grundstück über einen eigenen Brunnen, der die Wasserversorgung für den Pool und die Gartenbewässerung sicherstellt.

Der Hauptwohnbereich umfasst ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Gäste-WC. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Innenraum und schaffen eine direkte Sichtverbindung zum Garten und zum Swimmingpool.

Das Hauptschlafzimmer, das als private Suite konzipiert ist, befindet sich im Obergeschoss. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, private Terrasse von ca. 60 m^2, die einen unverbaubaren Meerblick bietet. Zur Suite gehören ein eigenes Badezimmer sowie ein Kühlschrank, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Unabhängigkeit gewährleistet. Der Zugang zu dieser Etage erfolgt sowohl über eine interne Marmortreppe als auch über den hauseigenen Aufzug.

Ausstattung

- Meerblick
- Aufzug
- Internet
- Swimmingpool
- Balkon

- Garten
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter
- Spielzimmer
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Bäume
- Rasen
- Landhaus
- Bergblick
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Wärmepumpe
- Solaranlage

In der Nähe Am
- Flughafen
- Strand
- Tankstelle
- Restaurant
- Supermarkt
- Platz
- Park
- Stadion
- Hotel
- Kiosk/Minimarkt

Sonstige Angaben

Das Untergeschoss dient als zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Bereich, der auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Familie zugeschnitten ist.

Es umfasst ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Spielzimmer, einen Fitnessraum sowie einen Hauswirtschaftsraum und bietet somit reichlich Platz für Gäste, Freizeitaktivitäten, Sport und Haushaltsfunktionen.

Diese Ebene trägt dazu bei, die Hauptwohnbereiche übersichtlich und funktional zu halten, und bietet zugleich zusätzliche Privatsphäre und Flexibilität.

Zur Immobilie gehören drei überdachte Stellplätze; die Grundstücksaufteilung und die beiden Zugänge bieten zudem hohen praktischen Komfort im Alltag. Das Erdgeschoss ist so konzipiert, dass verschiedene Wohnbereiche gleichzeitig genutzt werden können, was sowohl Eigentümern als auch Gästen ein Höchstmaß an

Komfort bietet. Ein Teil dieser Ebene fungiert als eigenständige Gästesuite, ausgestattet mit einem eigenen Wohnbereich, einer Küche und einem Bad en Suite.

Die eigenständige Aufteilung dieses Bereichs macht ihn ideal für die Unterbringung von Gästen oder Familienmitgliedern und bietet zugleich Flexibilität für alternative Nutzungen je nach Bedarf des Eigentümers.



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.