Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. P5157

Neubau! Modernes Steinhaus mit Pool und Panoramablick auf den Golf von Korinth in ruhiger Siedlung!



25006 Kapsakou - Akrata, 2665592

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	25006
Ort	Kapsakou - Akrata
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 158 m^2
Nutzfläche	ca. 158 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 809 m^2
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	1
Ortschaft	1,50
Stadt	65
Einkaufsmöglichkeit	1,50 km
Gastronomie	1,50 km
Krankenhaus	65 km
Flughafen	178 km
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Haustiere	Ja

Lage

Die Lage bietet die oft gesuchte, aber selten erreichte Kombination aus Privatsphäre und Naturverbundenheit, ohne dabei isoliert zu sein. Akrata, die Strände der Region, der Wochenmarkt, Geschäfte sowie medizinische und gastronomische Einrichtungen sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an die Nationalstraße und die S-Bahn ermöglicht eine schnelle und bequeme Anreise nach Athen, Patras und in den Rest des Peloponnes.

Entfernung zum Meer 1 km
Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln 500 m
Entfernung zum Marktplatz 1,5 km
Entfernung zur Stadt 65 km
Entfernung zum Ortskern 1,5 km
Entfernung zum Flughafen 178 km

Objektbeschreibung

In ruhiger, erhöhter Lage in Kapsakou, Akrata, entsteht ein modernes Steinhaus mit freiem Panoramablick auf den Golf von Korinth, die Berglandschaft und die üppig grüne Landschaft von Ägialia.
Das Haus mit einer Gesamtfläche von 158,04 m^2 wird auf einem umzäunten Grundstück von 808,05 m^2 errichtet.
Die Architektur kombiniert Naturstein mit klaren, modernen Linien, großen Fenstern und sanften Erdtönen und schafft so ein Haus mit mediterranem Charakter und gleichzeitig moderner Ästhetik.

Garten, Pool und Außenbereiche sind um das Haus angeordnet und bieten viel Privatsphäre.
Der Ausblick und das Leben im Freien sind fester Bestandteil des Alltags.

Drei überdachte Parkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.
Das Erdgeschoss mit einer Fläche von 105,30 m^2 ist als Hauptwohnbereich gestaltet. Wohnzimmer und Küche befinden sich in einem hellen Ambiente mit großen Glasflächen, die den Innenraum optisch mit dem Garten und dem Pool verbinden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse mit Essbereich und zum Poolbereich, wodurch ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen entsteht. A

uf derselben Ebene befinden sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, die sich flexibel sowohl für Gäste als auch als Hauptschlafzimmer oder Büro nutzen lassen.

Der 17,92 m^2 große, halboffene Bereich ergänzt die Funktion des Erdgeschosses und bietet einen geschützten Raum zum Essen und Entspannen, der fast das ganze Jahr über zur Verfügung steht.

Das Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von 52,74 m^2 umfasst zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, die Bewohnern und Gästen Privatsphäre und Komfort bieten.

Der ca. 24 m^2 große Balkon schafft einen weiteren Außenbereich mit einem einzigartigen Panoramablick auf das Meer und die umliegende Landschaft.
Besonderer Wert wurde zudem auf die Energieeffizienz des Hauses gelegt.

Ausstattung

- Schöne Aussicht
- Meerblick
- Klimaanlage
- Internet
- Swimmingpool
- Balkon
- Garten
- Zaun
- Abstellraum
- Sicherheitstür
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Bäume
- Rasen
- Neubau
- Stein
- Landhaus
- Bergblick
- Panoramablick
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell
- Fassade
- Im Bau
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Minimal Gestaltung
- In den Plänen
- Außenansicht
- Wärmepumpe
- Geschützte Veranda

Sonstige Angaben

Die Immobilie verfügt über die Energieklasse A+, ein Heizsystem mit Wärmepumpe, separater Steuerung pro Etage, Klimaanlage, Wärmedämmung, Wärmeschutzfassade, Schallschutz, eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung und thermisch getrennte Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung.

Die Residenz wird als Bauprojekt angeboten, wodurch der neue Eigentümer die Möglichkeit erhält, eine moderne Immobilie zu erwerben, die von Anfang an mit einer einheitlichen Architektur und einem durchdachten Energiekonzept geplant wurde. Die Rückzahlung erfolgt in Raten entsprechend den vereinbarten Baufortschritten.

Dieses Angebot eignet sich gleichermaßen als Hauptwohnsitz, als hochwertiges Ferienhaus oder als Kapitalanlage, insbesondere für Käufer, die Wert auf moderne Bauweise, einen privaten Außenbereich, einen Swimmingpool und einen Panoramablick auf den Golf von Korinth legen.



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.