

Objekt-Nr. A1091

Extravagantes luxuriöses Anwesen: Neuklassizistisch mit Modern-Minimal Bau mit Innen- und Außenpool!



11741 Athen



Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	11741
Ort	Athen
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Athen
Wohnfläche	ca. 700 m ²
Nutzfläche	ca. 958 m ²
Anzahl Zimmer	24
Anzahl Schlafzimmer	20
Anzahl Badezimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Kaufpreis	5.000.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2019
Zustand	Nach Vereinbarung
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	6 Monate ab Erwerb

Lage

Die Gegend nahe dem historischem Zentrum von Athen und in begrünter Umgebung, besteht aus neoklassizistischen und neueren Häusern an der Grenze des Stadtnetzes mit der natürlichen Landschaft des Hügels.

Bei der Konzeption der Studie wurde versucht, die neue Konstruktion mit den bestehenden neoklassizistischen Gebäuden mit modernen bioklimatischen Materialien zu Entwerfen. Ferner, die Wiederherstellung der Häuserfronten in ihrer ursprünglichen Form mit allen neoklassizistischen architektonischen Elementen zu realisieren.

Die wichtigsten Parameter bei der Konzeption des Projekts waren:

- Harmonisierung der Umgebung und des Gebäudes
- Der signifikante Höhenunterschied zwischen den beiden Straßen
- Einbettung des erhaltenen Gebäudes unter Hinzufügung der modernen Konstruktion.

Objektbeschreibung

DAS OBJEKT WIRD IN 6 MONATEN NACH IHREN WÜNSCHEN
FERTIGGESTELLT !
ES BEFINDET SICH BEREITS IM STADIUM DES ERWEITERTEN ROHBAUS !

Da die Intension der Inhaber der Firma zwei unabhängige Gebäude
(A1 & B1) und Büroflächen (I 1) zu bauen war, wurde das Gebäude wie folgt
entwickelt:

- Im 2. Untergeschoss: Parkplätze und öffentliche Nebenbereiche
- Im 1. Untergeschoss: Bürobereich I1 mit Zugang von der *****-Straße
Fitnessstudio, Schwimmbad, Servicewohnung und Nebenbereiche von B1 ' Wohnung
- A1 Wohnung im Erdgeschoss mit Eingang von der *****Straße und mit Außenanlagen zur *****-Straße
- Das Apartment B1 ', wo sich die Schlafzimmer im ersten Stock befinden und im zweiten Stock das Wohnzimmer
- das Haus mit Außenpool und bepflanzten Flächen

Im Einzelnen:

- Das 2. Untergeschoss mit einer Gesamtfläche von 203,00 m² umfasst den zentralen Schacht des Autoaufzuges, drei Parkplätze und einem Duplex-Parkplatz. Zentrale-Klimaeinheit und Nebenräume, Einrichtungen für den Betrieb des Gebäudes, wie Maschinenraum und Wasserversorgung für das Schwimmbad und die elektrische Ausrüstung. Der Zugang der Garagen zum 2. Untergeschoss erfolgt über einen Aufzug von der Ebene aus der *****Straße.
- Das A'-Untergeschoss mit einer Gesamtfläche von 251,50 m² umfasst eine Bürofläche von 73,60 m² mit unabhängigem Zugang von der **** Straße, den Schacht für den Autoaufzug, die zentrale Klimaeinheit und Räume, die nur vom Apartment B1 erreichbar sind.
Des weiteren, eine Servicefläche von 33,60 m²
1 Lagerhaus
1 Küche
30,00 m² großes Fitnesscenter mit einem Pool von 8,00 x 2,50 m. und Umkleideräume.



Ausstattung

- Das Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 226,00 m² umfasst die A1-Wohnung 202,00 m² mit Hauptzugang von der **** Straße, Aufzugsschacht und die Klimaanlage.

Die Anordnung in der Wohnung ist wie folgt :

- Wohnzimmer
- Küche und Esszimmer mit Zugang zu dem Außenbereich
- Zwei Schlafzimmer mit Bädern
- Ein Schlafzimmer-Gästehaus mit Bad und Außenbereich
- Gäste-WC
- Lagerung und Wäscheküche

- Die erste Etage einer Gesamtfläche von 139,80 m² hat einen Eingang von der *****Straße und gehört zur B1 Wohnung. Sie beinhaltet:

- das Master-Schlafzimmer von 84,00 m², mit einem Wohnzimmer und einem Badezimmer

- 2.Schlafzimmer mit Bad

- und der Haupteingang mit der ausschließlichen Verwendung des Lifts.

An der *****Straße gibt es eine Terrasse von 41,00 m² und eine bepflanzte Oberfläche mit Fliesen von 46,00 m²

- Die zweite Etage mit einer Gesamtfläche von 167,65 m² gehört zum Apartment B1 und umfasst:

Geräumiges Wohnzimmer mit einem geschlossenen Balkon mit umlaufender Verglasung und Blick auf den Garten.

An Frontseite der ***** Straße wird eine 20,00 m² große Balkonfläche mit einer Brüstung geschaffen mit transparentem Glas und zwei Öffnungen von 2,00 x 1,00 m.

Im Ess- und Küchenbereich und gegenüber der ***** Straße gibt es einen großer geschlossenen Balkon mit beweglichen Metalljalousien für Schutz vor der Sonne und der Öffentlichkeit. Es gibt zwei Glas-Öffnungen auf dem Dach mit Abmessungen 2,00 x 1,00 m. , einer im Pool und der andere im Inneren Platz auf dem Dach.

Die beiden geschlossenen Balkone sowie die Dachöffnungen sind gestaltet sowohl bei natürlichem Licht und Belüftung als auch bei der Verschiebung der Bodengrenzen.

- Die ausschließliche Nutzung des Apartments B1 umfasst das Loft von der Fläche von 45,00 m², die gepflanzte Fläche von 67,00 m² und das Schwimmbad mit 13,80x2,10 m.

Sonstige Angaben

Auf dem Boden befinden sich 3 Glas-Öffnungen mit den Maßen 2,00 x 1,00 m.
Um das Dach herum ist eine Brüstung aus transparentem Glas angebracht.

Im Gebäude wurden Prinzipien des bioklimatischen Designs umgesetzt, wie
wie oben erwähnt, die bepflanzten Dächer auch auf der ersten Etage.
An der zentralen Wand wird auch eine vertikale Bepflanzung (Living Wall) angelegt.

Die Anordnung der Räume wurde so organisiert, dass die Perimeteransicht und
Lichteinfall von jedem Punkt aus gewährleistet ist

Um alle modernen Anforderungen sowohl in Materialien als auch in
Wohnkomfort in Wohnungen zu gewährleisten, wurden bereits gebaut oder geplant:

- Abdichtung der Keller
- Installation von Wärmedämmung und Fenstern mit thermischer Trennung und Energie Glasscheiben
- Installation von Fußbodenheizung und Klimaanlage mit Wärmepumpe
- moderne Elektroinstallation mit "Smart Home" -Funktionalität
- Beleuchtungsstudie mit beleuchteten Zeichen (dimmbare, verborgene Lichter, beleuchtetes Gummiband)
- Membranen, optische Fasern im Freibad usw.
- Chevron-Layout auf Holzböden
- Küchenmöbel mit lackierten Schränken und Lapitec-Bänken
- Aufzug für Personen mit Vorhangfassaden

WEITERE DETAILS ZEICHNUNGEN UND WICHTIGE INFOS KÖNNEN WIR
IHNEN GERNE NACH ERNSTHAFTEM INTERESSE UNTERBREITEN.

STEHEN IHNEN FÜR BERATUNG UND INFOS ZU GERNE ZU IHRER
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.