

Objekt-Nr. 6041

Schöne Villa in 2 separate Häuser geteilt  
,137 qm groß und nur ein paar Minuten vom  
Strand entfernt.



63081 Sithonia- Nikiti

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	63081
<b>Ort</b>	Sithonia- Nikiti
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Halkidiki
<b>Wohnfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.000 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	850.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort

### Lage

Sithonia-Nikiti

Die Halbinsel Chalkidiki liegt im Norden Griechenlands, südöstlich von Thessaloniki, der zweitgrößten griechischen Stadt. Sie ist zweifellos das bedeutendste Reiseziel in Nordgriechenland und gehört zu den ersten Fremdenverkehrs-Zielen des Landes.

Die Chalkidiki weist die Form eines ins Meer hineinragenden Dreizacks auf, wobei die Halbinsel Kassandra den linken Teil im Westen ausmacht, Sithonia in der Mitte liegt und die Mönchsrepublik Athos im rechten Teil bzw. im Osten. Meiner Ansicht nach gibt es zwei Gründe, welche Chalkidiki zu einem der wichtigsten Bezugspunkte unter den Ferienorten Griechenlands machen.

A) Das gewichtige kulturelle und religiöse Erbe der Mönchsrepublik Athos. Diese religiöse Gemeinschaft von bedeutendem historischem Wert und einer in ihrer Art weltweit einzigartigen Bedeutung ist eine einzigartige Wiege der Orthodoxie, des Christentums und der Kultur. Beim Anblick dieser Mönchsgemeinschaft nimmt ein unendliches philosophisches Suchen seinen Anfang, das keinen Besucher unberührt lässt.

B) Die Schönheit der Natur. Chalkidiki zählt zu den üppig grünen Gegenden Griechenlands, mit Wäldern und wunderschönen Stränden. Das Meer ist die Ägäis und sie liegt offen vor dem schönsten Golf des Mittelmeers. Die unendlichen Strände

der Chalkidiki mit ihrem tiefblauen, sauberen Wasser, die zu Recht jedes Jahr mit blauen Flaggen ausgezeichnet werden (dem den besten Stränden verliehenen Umweltzeichen der EU), könnte man fast als "goldene" Strände bezeichnen, und die Wassertemperatur erlaubt es den Sonnenanbetern und -anbeterinnen, das Meer ab Mai bis fast November zu genießen.

## Objektbeschreibung

Eine sehr schöne Villa mit einer Gesamtfläche von 137 qm. in der Gemeinde Sithonia nur wenige Gehminuten von einem wunderschönen Strand entfernt.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen und besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Wohnzimmern und zwei Badezimmern.

Es wurde 1973 erbaut und bietet unbegrenzten Meerblick. Es verfügt über Holzrahmen, Parkplatz, zwei Abstellräume, Kamin, Klimaanlage und Markisen in allen Fenstern.

Es hat auch große Balkone, Grillplatz und eine Außendusche.

Im Erdgeschoss gibt es einen einzigen Raum, in dem sich eine ausgestattete Küche, ein Abstellraum, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer befinden.

Im ersten Stock gibt es ein großes Wohnzimmer mit Aussicht, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen Abstellraum. Es ist auf einem Grundstück von 2000 qm gebaut, das sehr schön angelegt ist.

Das Anwesen ist in zwei separate Häuser unterteilt.

Beautiful villa, 137 m<sup>2</sup>, in Sithonia, Halkidiki, a few meters away from the beach, with unobstructed permanent sea view. The property is split in two levels, consisted of two living rooms connected with the kitchens, three bedrooms and two bathrooms. The property, also, has wooden joinery, parking, two warehouses, fireplace, air condition, big balconies, barbecue and outdoor shower. The ground floor is consisted of a room, an equipped kitchen, a storage room, two bedrooms and two bathrooms. The first floor is consisted of a spacious living room with a view, one bathroom, one bedroom and a storage room. The property was built in 1973. The villa is surrounded by 2000 m<sup>2</sup> plot and it is divided into two separate residences.

## Ausstattung

Klimaanlage

Ja

Heizung

Keine Heizung

Zustand

Renoviert

Exklusive Landnutzung

2000 qm

Zimmer

3

Selten

3

WC

0

Boden

Erdgeschoss

Ebenen

2

Parken

10

Garage

0

– Kamin

Ja

– Baujahr

1973

– Landfläche

2000 qm

– Zugang

Zentral

– Schwimmbad

kein Pool

– Lager

Ja

– Das Dorf ist zu Fuß erreichbar

– 200 m vom Meer

– 3 km zur nächsten Siedlung

**Sonstige Angaben**

Weitere Erläuterungen und Fragen beantworten wir Ihnen gerne nach Anfrage.  
Wir kooperieren mit einem einem qualifizierten und über die Jahre geprüfetes  
Berater-Team welches Ihnen quasi zur Verfügung steht.

Wir kümmern uns selbstverständlich u.a. für die:

- Gesamte Vorbereitung und Suche
- Abstimmung und Durchführung von Besichtigungen
- Verhandlungen
- Koordination mit den im Kaufvertrag beteiligten hinsichtlich der Modalitäten was :
- Löschung von Belastungen -Finanzierung -Reservierung -Abstimmung mit  
Rechtsanwälten/Notar/Ingenieuren, anbelangt.

-Sonstige erforderliche Regulierungen und mit der Immobilie verknüpfte Dienstleistungen.

Damit wir Ihnen gezielt etwas passendes anbieten können, ist eine klares Bild Ihres Wunschhauses von Wichtigkeit; deshalb empfehle ich Ihnen ein kurzes Gespräch. Sie können aber selbstverständlich auch dies alles per Email mir zukommen lassen.

Als interaktiver Dienstleister mit Afinität zur optimierten persönlichen Kundenbetreuung und auf Vertrauensbasis, möchte ich Ihnen ein persönliches telefonisches Gespräch nahelegen. Es ist für mich äußerst wichtig Ihre Bedürfnisse zu verstehen und zugleich Ihnen den Markt und die relevanten Vorgänge erklären zu können



**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](http://www.hellasproperty.com)  
E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.