

Objekt-Nr. 5934

## Gut erhaltenes und freistehendes Haus von 260 qm mit großem Garten und Panoramablick



63077 Kalithea - Kassandra

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	63077
<b>Ort</b>	Kalitheia - Cassandra
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Etage</b>	-2
<b>Regionaler Zusatz</b>	Halkidiki
<b>Wohnfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 910 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	600.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2009
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort

### Lage

Kassandra - Kalitheia

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 Cassandra 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

Gut erhaltene unabhängige Villa von 260 qm in Kassandra, Chalkidiki mit 650 qm privatem Garten und herrlichem Panoramablick auf die Bucht von Toroneos.

Sie ist in drei Ebenen unterteilt und besteht aus zwei Wohnzimmern, einem Spielzimmer, einer Küche, vier Schlafzimmern, drei Badezimmern und zwei Abstellräumen.

Sie liegt 2.500 Meter vom Strand und dem Zentrum des Dorfes entfernt.

Das Anwesen verfügt über große Balkone, Aluminiumrahmen, Pavillon, Insekten-Schutz, Sicherheitstür, Grillplatz, Einbauschränke und Einbau - Küche. Das Haus ist möbliert und voll ausgestattet.

Independent villa, 260 m<sup>2</sup>, in Kassandra, Halkidiki with 650 m<sup>2</sup> private garden and with unobstructed permanent sea view of Toroniaios bay.

The property is 2,5 km. away from the beach and the center of the village. The maisonette is split in three levels, consisted of two living rooms, playroom, one kitchen, four bedrooms, three bathrooms and two storage rooms.

The property, also, has big balconies, aluminum joinery, kiosk, security door, barbecue, fitted closets and kitchen. The villa is fully equipped and furnished.

## Ausstattung

– vom Meer 2, 5 km entfernt

– Klimaanlage

Ja

– Heizung

Autonom

– Aluminiumrahmen

– Zustand

Gut

– Exklusive Landnutzung

650 qm



- Zimmer  
7
- Bäder  
3
- WC  
0
- Boden  
Erdgeschoss
- Ebenen  
3
- Parkplatz  
2
- Garage  
0
- Kamin  
Ja
- Baujahr  
2009
- Landfläche  
910 qm
- Zugang  
Zentral
- Schwimmbad  
Es hat keinen Pool
- Warenhaus  
Ja
- Das Dorf ist nach 2,5 km erreichbar

### **Sonstige Angaben**

Weitere Erläuterungen und Fragen beantworten wir Ihnen gerne nach Anfrage.  
Wir kooperieren mit 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 ein 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 Affinität 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.