

Objekt-Nr. P2163

## Wunderschöne große Villa mit Pool mit herrlicher Aussicht auf die Naturumgebung in Arkadien.



22200 Kamara - Falesia

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	22200
<b>Ort</b>	Kamara - Falesia
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 320 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 320 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	12
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	800.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2006
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenanzahl</b>	3
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	3 Parkhausstellplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja

### Lage

In einem erhöhtem Hügel mit Panoramablick über die Berglandschaft erstreckt sich das 3.000 m<sup>2</sup> große Grundstück.

Wunderschöne Hanglage mit begrünter Umgebung.

Ca. 50 km vom Meer entfernt, 20 km von der nächsten Stadt und 50 km vom Flughafen Kalamata entfernt.

### Objektbeschreibung

Das Ferienhaus liegt am Fuße eines Hügels, etwas oberhalb des Dorfes Kamaria auf einem 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Es hat eine West-Meridian-Ausrichtung, mit einer ausgezeichneten Aussicht von 180 Grad (von Süden nach Norden) auf das Plateau der Gegend und bietet fantastische Sonnenuntergänge.

Es ist ein absoluter Ort der Ruhe, isoliert, aber auch zugänglich für nahe gelegene Kurzurlaube, Minimärkte, Ausflüge in den zentralen Peloponnes, nach Sternitsa,

Dimitsana, Mainalo und in Städte mit logistischer und gesundheitlicher Unterstützung (Flughafen und Krankenhaus von Kalamata und Megalopolis).

Die Villa hat eine Gesamtfläche von 320 m<sup>2</sup> und umfasst:

- Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Kamin, das Esszimmer in einem offenen Raum und kommuniziert mit der Küche (voll ausgestattet). Dieser Raum hat viele Öffnungen, die viel natürliches Licht bieten. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, begehbare Kleiderschrank. und Balkon mit Blick nach Westen
- Auf der 1. Etage befinden sich vier Schlafzimmer mit eigener, unabhängiger Terrasse sowie zwei große Badezimmer, die die Bedürfnisse der Gäste vollständig abdecken. -

Im Untergeschoss / Souterrain befinden sich ein großes Spielzimmer, zwei Abstellräume und der Maschinenraum, in dem sich die elektrische Steuerung des Hauses sowie der Brenner befinden.

Das Haus ist komplett mit Fernwärme und Beleuchtung ausgestattet und wird komplett möbliert verkauft, mit Fernseher, Elektrogeräten, WLAN, Alarm - Alarm und ist vollständig eingezäunt.

Draußen finden wir Grillplatz für entspannende Momente. Es wird das ganze Jahr über von einem Gärtner und Hausmeister ständig gepflegt, damit es voll funktionsfähig ist.

## **Ausstattung**

Erbaut im Jahr 2006 und auf einem Privatgrundstück von 3.000 m<sup>2</sup>, ist es vollständig urbanisiert, außerhalb des Waldgebiets und frei von jeglichen Belastungen technischer und juristischer Art.

Das Haus wird komplett ausgestattet und teilmöbliert übergeben.

- Kamin
- Klimaanlage
- Satelliten Fernsehen
- Internet
- Schwimmbad
- Balkon
- Garten
- Lagerhaus
- Sicherheitstür
  
- Alarmanlage
- CCTV
- Solarwarmwasserbereiter



- Kessel
- Spielzimmer
- Doppelt isolierverglaste Fenster
- Interne Treppe
- Grillplatz
  
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Rasen
- Steinhaus
- Ferienhaus
- Blick auf die Berge
  
- Asphaltzugang
- Luftig
- Parkettböden
- Energie Klasse Kategorie C
- Aluminiumfensterrahmen
- in sehr gutem Zustand

## **Sonstige Angaben**

Im voll bepflanzten Garten und rund um den Rasen gibt es einen beheizten Außenpool 91qm (13X7) mit Überlauf sowie einen hölzernen Speisesaal im Klosterstil im Freien neben dem Grill.

Der Haupteingang der Villa hat eine automatisch öffnende Tür und eine asphaltierte Straße führt zu einem überdachten Parkplatz.

Der Bau wurde mit einer architektonischen Studie durchgeführt, um den Stil und Stil der Gegend zu bewahren, Räume optimal zu nutzen und Orientierungen für Ansichten und Beleuchtung zu schaffen, und wurde mit hervorragenden Materialien, Fliesen, Holzböden und italienischen Fensterrahmen von langer Haltbarkeit, die den Gegebenheiten der Gegend entsprechen.



**Ihr Ansprechpartner**

Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

Konstantin Korakas Immobilien-immotip24.de -hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Tel.: +49 (0) 8142 / 44 01 880

Mobil: +49 (0) 170 / 18 92 790

Homepage: [www.immotip24.de](http://www.immotip24.de) [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)

E-Mail: [info@immotip24.de](mailto:info@immotip24.de)

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.