

Objekt-Nr. P2601

## Gepflegtes Zweifamilienhaus mit idyllischer Meeresaussicht in ruhigem Vorort von Kalamata .



24100 Kalamata

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Zweifamilienhaus
<b>PLZ</b>	24100
<b>Ort</b>	Kalamata
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Peloponnes
<b>Wohnfläche</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	12
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.098 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	700.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2003
<b>Zustand</b>	Sehr gut
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Stellplätze</b>	4 Freiplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,30
<b>Ortschaft</b>	0,30
<b>Stadt</b>	4
<b>Flughafen</b>	12 km
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Die Imobilie befindet sich in einer Anhöhe einer Ortschaft vor Kalamata mit begrünter Umgebung und Meernähe.

Mit dem Blick auf den Messinischen Golf im Vordergrund können Sie Momente des Friedens und der Ruhe genießen.

In nur wenigen Minuten haben Sie Zugang zu den herrlichen Stränden der weiteren Umgebung mit kristallklarem Wasser. Direkter Zugang zur Stadt Kalamata und nur 15 Minuten zum Flughafen machen die Imobilie zu einer idealen Wahl für einen dauerhaften Wohnsitz oder ein Ferienhaus.

Entfernungen:

-> Meer - 300 m

- > Stadt - 4 km
- Dorf - 300 m
- > Flughafen - 12 km

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Ebenen auf einem Grundstück von 2068 qm. in der Gegend von Almyros.

Es liegt nur 300 m vom Meer entfernt und an einem Ort, an dem man den Blick auf das Meer mit den idyllischen Sonnenuntergängen im Hintergrund genießen kann.

Das Anwesen besteht aus dem Untergeschoss von 101 m<sup>2</sup> welches in zwei Teile geteilt ist.

Dem Hochparterre von 99,70 m<sup>2</sup> bestehend aus einer Küche, einem Wohnzimmer und einem Esszimmer in einer offenen Wohngestaltung, zwei Schlafzimmern und dem Badezimmer und dem ersten Stock von weiteren 99,70 m<sup>2</sup> die aus einer Küche, einem Wohnzimmer und einem Esszimmer in einem offenem und flüssigen Grundriss besteht, drei Schlafzimmer, das Badezimmer und ein WC.

Von den beiden Wohnungen haben wir Zugang zu geräumigen Balkonen mit Zugang zum ungehinderten Blick auf den Messenischen Golf.

Die Wohnungen haben unabhängige/separate Eingänge, wodurch sich das Anwesen auch für die touristische Nutzung eignet.

Das Anwesen verfügt über eine Klimaanlage, eine unabhängige Ölheizung, Aluminiumrahmen mit Insektenschutz und einen Solarwarmwasserbereiter. Das Grundstück ist mit einer Steinmauer eingezäunt und hat produktive Olivenbäume.

## Ausstattung

- Meeresblick
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Lagerhaus
- Solarwassererhitzer
- Doppelisolierverglasung
- Ferienhaus
- Zufahrt über Asphalt
- hell und luftig
- Fassadenausrichtung
- Fliesen
- Aluminiumfensterrahmen
- Sehr guter Zustand



**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.