

Objekt-Nr. 347

## Privates Ensemble mit Meerblick: Haus mit 4 Wohneinheiten, 2 ELW, Rebstock auf 1 Hektar Grundstück.



84700 Santorin, Kykladen

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	84700
<b>Ort</b>	Santorin, Kykladen
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Etage</b>	3
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ägäis und Kykladen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	12
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 10.386 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	795.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	1996
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl

### Lage

Das Anwesen befindet sich auf der Südseite der Insel Santorini gelegen. Die Region gehört administrativ dem Bezirk der Waren in der Perivolos Region und der lokale Name ist KALOKORES.

Es liegt etwa 400 Meter vom Meer entfernt.

Wir verweisen auf den größten und schönsten Strand der Insel, als einen der spektakulärsten Vulkan Strände alle gut organisierten Welt-Reiseführer beschreiben. Der Strand hat eine Länge von 4,5 km und zieht die größte Zahl von Badenden zusammen, viele Erholungszentren und Wassersportarten, bitten sich in der langen touristischen Saison an. Das Gelände ist flach mit einer sehr geringen Steigung, die eine bequeme Sicht auf das Meer ermöglicht.

Von den Terrassen des kleinen Villenanwesen sieht man den ganzen Sommer durch das Meer, auch hat man eine ausgezeichnete Sicht zu dem Mond, vor allem wenn es Vollmond ist. Mit einem einzigartigen Blick in das blaue Meer und dem Himmel empor, auf die Insel Anafi mit Blick über dem Monolith im Tempel des Apollo, und Alt-Thera.

Im Norden erstreckt sich ein Panoramablick auf das mittelalterliche Dorf EMPORIO mit einzigartigen Wanderungen durch die engen Gassen zu Kastelli. Am Osten das Bergmassiv Mesa Vouno, welches als Natura deklariert ist, mit Sicht auf die Stadt Thira, den Siedlungen, die Kirche Katefiani in den Felsen. Es dominiert die

kastromonastero des Propheten Helias (17. Jahrhundert) welche Felsen zum Klettern einlädten. Klettern mit Fallschirmen hin zum westlichen Hügel mit einzigartigen geologischen Reliefs bis hin zu den südwestlichen natürlichen prähistorischen Stadt Akrotiri die in 2,5 km erreichbar ist. Dies sind einige der ältesten Siedlungen im Mittelmeerraum, mit Zusammenführenden wissenschaftlichen und touristischem Interesse.

## Objektbeschreibung

Die Einfahrt zum Haus ist komfortabel.

Die gesamte Liegenschaft besteht aus 2 unabhängigen Häusern, mit einer Kommunwand.

Jedes Haus hat sein eigenes großzügiges Grundstück und kann separat oder gemeinsam veräußert werden. Es gibt einen hervorragenden großflächigen Rebstock.

Die umliegenden Grundstücke können nicht dicht bebaut werden; eher besteht dort ein geringer Bebauungsfaktor, welche die Ruhe und Privatsphäre geschützt werden kann.

Es ist quadratisch und gut geschnitten.

In der Mitte des Gesamtgrundstückes und südlich vom großflächigen eigenen Rebstock, sind 2 gleichgroße unabhängige Häuser erbaut.

Jeweils mit 2 Vollgeschoßen und einem Dachgeschoss. Sowie weiterer Nutzfläche.

Jedes der Häuser kann auch in 2 Wohneinheiten unterteilt werden; diese Nutzung ist als Feriendomizil deklariert.

Das Haus welches hier angeboten wird, hat eine westliche Ausrichtung.

Die Konzeption / Planung und die hochwertige Realisierung entsprechen den lokalen Gepflogenheiten und Traditionen, sowie den klimatologischen lokalen Verhältnissen. Es sind 3 Ebenen mit Balkonen und Terrassen mit uneingeschränktem Blick zum Meer.

Die Ausrichtung und der Grundriss, sowie die der Fenster und Fenstertüren ist optimiert um die innere Temperatur –insbesondere im Sommer – zu stabilisieren.

Die Fläche jedes Hauses beträgt 101,4 m<sup>2</sup>.

Diese Angabe bezieht sich auf die Fläche des Hauses, die Balkone, Terrassen und sonstige Hilfsflächen/Nutzflächen sind hier nicht angegeben.

Steinflächen, Pergola, Barbeque, Außenkamin mit geschlossener Kochnische, Hilfsräumlichkeiten für Einnahme von Speisen im Außenbereich, Sitz- und Tischflächen im Außenbereich.

Desweiteren befindet sich ein 6,72 m<sup>2</sup> Bogenartiger Bau in der südlichen Grenze des Grundstücks. Auch ist ein Platz für den Bau eines Schwimmbads vorgesehen.

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten in den einzelnen Geschossen stellen -für jede der insgesamt 2 Einheiten- sich wie folgt dar:

### 1. Erdgeschoss

Eingang durch die halbüberdachte Terrasse 6,60 x 5,10 m und Abstellbereich mit 2,75 m<sup>2</sup>.

Wohnzimmer und EBK, Schlafzimmer und weiteres Schlafzimmer mit Sicht zur Terrasse.

Innentreppe welche zum Obergeschoss führt.

### 2. Obergeschoss

Living Room, Büro, TV-Room. Alle diese Räumlichkeiten können bis zu 4 Personen aufnehmen. Balkon mit wunderschönen Meeresweitzblick. Treppe welche zum Dachgeschoss führt.

### 3. Dachgeschoss

Großes Schlafzimmerstudio, Duschbad und Balkon.

4. Im Eingangsbereich des Grundstücks –neben dem Eingang- befindet sich eine unabhängige Einliegerwohnung mit ca. 30 m<sup>2</sup> Fläche. Ein großer Raum mit Dusche/WC, voll möbliert und mit Außenlavastein als Flächendekor. Zusätzlich gibt es eine Empore, Doppel Außentüren –außen mit Eisen verstärkt- innen aus Massivholz.

Die Außenanlagen sind mit Lavasteinen verkleidet, in Form von Mosaiken.

Im Gesamten Grundstück gibt es 4 Einzelverbindungen für die Stromversorgung und Telefon/Internet-an-schluß. 2 Pro Hauseinheit.

Die Brauchwasseranlage besteht aus einer Unterirdischen Zisterne von 22 m<sup>3</sup> pro Wohneinheit. Diese wird von einer Wasserbohrung mit reichlich fließendem Wasser versorgt.

**DAS INTERESSANTESTE NOCH ZUM SCHLUSS:**

**DIE GESAMTFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES BEINHÄLTET CA. 5.000 REEBSTOCKWURZELN DER LOKALEN WELTBEKANNTEN SORTE ASSYRTIKO.**

Desweiteresn gibt es 20 Olivenbäume, 2 Feigenbäume, 2 Palmen, sowie weitere ästhetischer Natur eingepflanzter Bäume.

Parkmöglichkeiten beim gesamten Grundstück für insgesamt 8 Autos.

Die Alte Mehldreschanlage samt Utensilien ist wohl erhalten.

Im Außenbereich sind traditionelle gemauerte Sitzflächen eingebaut.

Das Haus ist zertifiziert für die Touristische Nutzung.

Weitere Infos hierzu können nach konkreter Anfrage und ernsthaftem Interesse zugesandt werden.

### **Sonstige Angaben**

Eine Anlage im Bestzustand. Das Objekt kann für die große Familie dienen, zugleich auch als eine interessante Investition mit einem attraktiven Ertrag durch die vermietung.

Santorin ist eines der gesuchtesten Touristischen Ziele Weltweit.



**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.