

Objekt-Nr. K2747

NEUBAU: Luxus Villa mit Pool, umfangreicher Ausstattung und herrlichem Meerblick in Chersonisos.



70014 Chersonisos Heraklion

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	70014
Ort	Chersonisos Heraklion
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Kreta
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Nutzfläche	ca. 260 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.013,91 m ²
Kaufpreis	1.100.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Lage

Hersonissos, der Erholungsort

Vor nicht allzu langer Zeit war Chersonisos ein kleines Fischerdorf, welches auf einer kleinen Halbinsel liegt. Dies ist, was der Name "Halbinsel" bedeutet. Hersonissos ist heutzutage ein lebhafter kosmopolitischer Ferienort, der wirklich für jeden etwas bietet.

Der Großteil der Aktivitäten konzentriert sich auf dieser Halbinsel, die jetzt im Herzen eines florierenden Resorts mit einem ausgezeichneten Sandstrand, trendigen Boutiquen und einer großen Auswahl an Restaurants und Bars am Wasser verfügt.

Bei Sonnenaufgang wird das Leben wieder ruhig und entspannt, dann können Sie die Hauptstraße entlanggehen, um die besten Einkäufe zu finden, oder sich im Schatten einer der Bars niederlassen und einen langen Drink nehmen.

In den Hügeln hinter Hersonissos liegen drei kleine traditionelle Dörfer. Dort ist das Tempo des Lebens viel langsamer. Die gepflasterten Straßen und die Steinhäuser verleiten ein ruhiges und entspanntes Lebensgefühl.

Objektbeschreibung

Auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.013,91m², mit einer Frontlänge von 12,40m an der asphaltierten Landstraße.

Die Immobilie hat eine Fläche von 260qm, eine überdachte Außenfläche von 30qm, einen Innenhof und einen Swimmingpool von 104qm.

Das Anwesen verfügt über 2 Wohnbereiche, fünf Schlafzimmer, sechs Bäder, davon vier in den Schlafzimmern und zwei in der Küche sowie einen Eingangsflur. Der Pool ist auf einer hohen Mauer mit einem Glasgeländer, mit einem unendlichen Blick gesetzt.

Das Haus wurde von erfahrenen Ingenieuren (Bauingenieur, Architekt, Maschinenbauingenieur) und Dekorateurinnen entworfen und umfasst:

- Beton der Qualität C30/37, verstärkt mit ausgezeichnetem Dichtungsmaterial von Penetron.
- Hervorragende Wärmedämmung und Abdichtung aller Außenflächen (Energieklasse A).
- Architektonische Materialien von hervorragender Qualität und Ästhetik (Granitfliesen, eingebaute Sanitäreinrichtungen und Batterien usw.).
- Steinverkleidungen der einzelnen Außen- und Innenwände.
- Hochwertige und ästhetische HPL-Oberflächen in Küchen und Schränken, die von innen beleuchtet sind.
- Hochwertige Isolierfenster mit energieeffizienter Verglasung und elektrischen Rollläden in den Schlafzimmern.
- Wärmepumpe und Radiatorenheizung.
- Klimaanlage mit Split-Klimaanlage und abgehängter Deckenkassette
- Warmwasser für den Gebrauch von Solar-Wassererhitzer, unterstützt durch Wärmepumpe.
- Unabhängige Wassertanks für die Lagerung im Falle einer Unterbrechung der Versorgung aus dem öffentlichen Netz.
- Architektonische Beleuchtung mit speziellen Leuchten und vielen versteckten Lichtern.
- Smarthome-Anwendungen in Form einer zentralen Steuerung von Beleuchtung, Jalousien usw.
- Alarmanlagen mit Magnetkontakten in Fensterrahmen, Bewegungsmeldern und Mobiltelefonsteuerung.
- Externe Kameras mit Rekorder und Handy-Übersichtsfunktion.
- Energieeffizienter Luftkamin.
- Elektrogeräte (Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühlschrank, Backofen, Kochfeld, Dunstabzugshaube).

Ausstattung

- Terrasse
- Helles
- Satellitenantenne
- Solar-Wassererhitzer
- Blick
- Garten
- Klimatisierung
- Rahmen: Aluminium
- Schwimmbad
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Osten
- Zugang für Behinderte
- Fassade
- Moskitonetze
- Alarmanlage
- Zelte
- Feuerstelle
- Glasarten.
- Bodenbelag.
- Hell

Sonstige Angaben

- Infrastruktur für:
 - § Poolwasser-Heizungspumpe.
 - § Außengrill und Spülbecken (BBQ).
- In diesem Stadium sind die Arbeiten in allen Häusern bis zum Verputzen und dem Gipskartonrahmen abgeschlossen. Die Aufträge für Fliesen, Sanitärkeramik und äußere Aluminiumrahmen sind ebenfalls abgeschlossen.
- Möbel (Betten, Nachttische, Nachttischchen, Sofas, Liegestühle, Tische, Stühle usw.) und Fernsehgeräte sind nicht enthalten. Es besteht natürlich die Möglichkeit, sie zu liefern und die Häuser genau so zu übergeben, wie sie in den 3D-Zeichnungen dargestellt sind, mit einer entsprechenden Gebühr, für die noch keine Marktuntersuchung durchgeführt wurde.
- Bauzeit: 6-8 Monate, je nach Wetterlage.
- Um das Grundstück herum werden Zaunmauern und ein Geländer mit einer Gesamthöhe von 2,50 m errichtet. Der Boden wird sowohl mit Fliesen als auch mit einem ingenieurbologischen System gepflastert.



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

E-Mail: 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.