

Objekt-Nr. P2754

## Gepflegtes freistehende Haus in privilegierter Lage m Panoramablick auf Meer und Umgebung nahe Nafplio.



**21100 Aria - Nafplio**



## Unser Angebot

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                            |
| <b>Objektyp</b>            | Einfamilienhaus                 |
| <b>PLZ</b>                 | 21100                           |
| <b>Ort</b>                 | Aria - Nafplio                  |
| <b>Land</b>                | Griechenland                    |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Peloponnes                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 280 m <sup>2</sup>          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 6                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 3                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 3                               |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 4.500 m <sup>2</sup>        |
| <b>Kaufpreis</b>           | 470.000,00 €                    |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Baujahr</b>             | 1992                            |
| <b>Zustand</b>             | Sehr gut                        |
| <b>Befuerung</b>           | Öl                              |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung                |
| <b>Etagenzahl</b>          | 2                               |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                              |
| <b>Stellplätze</b>         | 2 Parkhausstellplätze           |
| <b>Balkon</b>              | Ja                              |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                              |
| <b>Strand</b>              | 3                               |
| <b>Ortschaft</b>           | 0,50                            |
| <b>Stadt</b>               | 3                               |
| <b>Flughafen</b>           | 175 km                          |

### Lage

In einer guten Lage außerhalb von Nafplio , liegt diese schön gelegene Einfamilienhaus mit Panoramablick.

Das Anwesen ist 2 km vom Meer und 500 m von der Stadt entfernt.

Die Lage ist einer der schönsten und vom Mikroklima gepriesenen Fleckchen Erde von ganz Griechenland.

Sehr gute Direktanbindung und eine idyllische und gepflegte Lage.

Die Temperaturen sind auch im tiefsten Winter nie unter 12 Grad Celsius.

## Objektbeschreibung

In einer der schönsten umliegenden Gegenden von Nafplio, mit Hauptmerkmalen Lichtdurchflutete Räumlichkeiten und Panoramablick gebaut, befindet sich dieses 280 m<sup>2</sup> große, zweistöckige Einfamilienhaus. auf einem angelegten Grundstück von 4.500 qm.

Die 1. Ebene, Souterrain, 70 m<sup>2</sup>, verfügt über einen separaten Eingang und besteht aus 1 großen Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Wohnzimmer mit einem Steinkamin.

Auf der 2. Ebene, wo sich der Haupteingang des Einfamilienhauses befindet, finden wir auf Ebenen aus Marmorböden ein einzelnes Wohnzimmer mit Kamin, eine einzelne Esszimmerküche, einen speziell gestalteten Raum mit viel Licht, ideal für Nutzung als Esszimmer oder Wohnzimmer mit Bar, drei Schlafzimmer mit Holzböden, eines davon ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein WC, ein Badezimmer und schließlich einen speziell gestalteter Sitzbereich mit Bibliothek und Spielzimmer.

Die Terrassen in allen Bereichen ermöglichen uns einen freien Blick auf das Meer, die Stadt Nafplion und die argolische Ebene.

Die Residenz verfügt über autonome Ölheizung, Solarwarmwasserbereiter, Klimaanlage (A/C), Ventilatoren in allen Bereichen, Aluminiumfensterrahmen mit Insektenschutz und eine Infrastruktur für die Installation eines internen Aufzugs.

Draußen gibt es einen wunderschön angelegten Garten mit Rasen, bepflanzt mit Olivenbäumen, Zitrusbäumen, Obstbäumen, sowie Ziersträuchern mit Zierpflanzen.

Außerdem gibt es einen angelegten Grillplatz mit Holzofen, drei externe Lagerräume, einen Wassertank und einen überdachten Parkplatz für zwei Autos. Das Grundstück wird vom Anavalos aus bewässert.

( öffentliches Bewässerungssystem )

## Ausstattung

- Kamin
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Lagerhaus
- Solarwassererhitzer
- Doppelisolierverglasung
- Markisen
- Grillplatz
- Bäume
- Automatische Bewässerung



- Rasen
- Eckhaus
- Ferienhaus
- Panoramablick auf Meer und Umgebung
- Zufahrt über eine Landstraße
- hell und luftig
- Fassadenausrichtung
- Marmorböden
- Aluminiumfensterrahmen
- sehr guter Zustand

## **Sonstige Angaben**

Das freistehende Haus eignet sich sowohl für die dauerhafte Nutzung als auch für die Feriendomizilnutzung. Erwähnenswert ist, dass es teilweise möbliert und ausgestattet sofort verfügbar ist und nur 3 km entfernt ist. aus der Stadt Nafplio



**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.