

Objekt-Nr. P2867

## Neu erbaute Luxusvilla mit Pool und unverwechselbaren Blick auf das Meer und die Landschaft!



20300 Loutraki-Perachora



## Unser Angebot

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                            |
| <b>Objekttyp</b>           | Einfamilienhaus                 |
| <b>PLZ</b>                 | 20300                           |
| <b>Ort</b>                 | Loutraki-Perachora              |
| <b>Land</b>                | Griechenland                    |
| <b>Etage</b>               | 1                               |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Peloponnes                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 90 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 90 m <sup>2</sup>           |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 3                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 2                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 2                               |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 350 m <sup>2</sup>          |
| <b>Kaufpreis</b>           | 600.000,00 €                    |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Baujahr</b>             | 2022                            |
| <b>Zustand</b>             | Neubau                          |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung                |
| <b>Etagenzahl</b>          | 1                               |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                              |
| <b>Stellplätze</b>         | 1 Freiplatz                     |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                              |
| <b>Strand</b>              | 0,02                            |
| <b>Ortschaft</b>           | 0,20                            |
| <b>Stadt</b>               | 0,20                            |
| <b>Einkaufsmöglichkeit</b> | 0,20 km                         |
| <b>Gastronomie</b>         | 0,02 km                         |
| <b>Flughafen</b>           | 115 km                          |

### Lage

In einer Traumlage und nur ein paar Autominuten von Loutraki entfernt, liegt diese Maisonette-Wohnung mit Meeresweitblick.

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.

- Es ist 20 Meter vom Meer entfernt
- Es ist 115 km vom Flughafen entfernt

## Objektbeschreibung

In Loutraki Korinthia, nur 20 m vom Strand entfernt und mit unverbaubarem Blick auf das Meer und den bezaubernden Sonnenuntergang, steht ein kürzlich errichtetes Einfamilienhaus im Maisonnettestyl mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 350 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Es besteht aus einer einzigen Wohnküche mit energieeffizientem Kamin und freiem Blick auf das Meer, zwei Bädern, von denen eines auch über Wasserdüsen verfügt, einem Schlafzimmer und einem Hauptschlafzimmer.

Im Außenbereich verfügt das Anwesen über große Terrassen, eine Dachterrasse und einen großen Garten mit der Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools und eines Grills.

Das Maisonette-Einfamilienhaus verfügt über wärmeisolierte Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, eine wärmeisolierte Fassade, eine Wärmepumpe, einen Solarboiler, elektrische Rollläden, eine Alarmanlage, Fliegengitter, eine Sicherheitstür, Einbauschränke, einen Dachgarten und einen Energiekamin.

Restaurants, Cafés, Apotheken und das Club Hotel Casino Loutraki sind zu Fuß erreichbar, während der internationale Flughafen Athen nur 1 Stunde und 15 Minuten entfernt ist.

## Ausstattung

- Blick aufs Meer
- Kamin
- Internet
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Solar Warmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Neue Entwicklung
- Ferienhaus
- Zugang von einer asphaltierten Straße
- Doppelte Ausrichtung
- Orientierung der Fassade
- Kacheln
- Aluminium-Fensterrahmen
- Ausgezeichneter Zustand



### **Sonstige Angaben**

Es handelt sich um eine einzigartige Küstenresidenz, die sich sowohl für die dauerhafte Nutzung als auch für den Urlaub eignet.

Es ist die ideale Lage, da es den einzigartigen Blick auf das Meer mit der Ruhe verbindet, ohne jedoch auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten.



**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.