

Objekt-Nr. N3221

## Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit Meerblick in einer ruhigen Feriengegend mit guter Anbindung !



60063 Leptokarya

## Unser Angebot

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                             |
| <b>Objektyp</b>            | Einfamilienhaus                  |
| <b>PLZ</b>                 | 60063                            |
| <b>Ort</b>                 | Leptokarya                       |
| <b>Land</b>                | Griechenland                     |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Festland                         |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 160 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 191 m <sup>2</sup>           |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 6                                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 4                                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 2                                |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 600 m <sup>2</sup>           |
| <b>Anzahl sep. WC</b>      | 1                                |
| <b>Kaufpreis</b>           | 330.000,00 €                     |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Baujahr</b>             | 1999                             |
| <b>Zustand</b>             | Gepflegt                         |
| <b>Befuerung</b>           | Öl                               |
| <b>Heizungsart</b>         | Zentralheizung                   |
| <b>Etagenzahl</b>          | 2                                |
| <b>Fahrstuhl</b>           | Kein Fahrstuhl                   |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                               |
| <b>Stellplätze</b>         | 2 Freiplätze                     |
| <b>Balkon</b>              | Ja                               |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                               |
| <b>Strand</b>              | 0,20                             |
| <b>Ortschaft</b>           | 1,50                             |
| <b>Einkaufsmöglichkeit</b> | 1 km                             |
| <b>Gastronomie</b>         | 1,50 km                          |
| <b>Krankenhaus</b>         | 25 km                            |
| <b>Flughafen</b>           | 160 km                           |
| <b>Autobahn</b>            | 2 km                             |
| <b>Verfügbar ab (Text)</b> | sofort                           |

### Lage

Im Herzen des Olympos, in den Nahe der schönstens Strände, direkt in der berühmtem Landschaft in der die venezianische Burg von Platamon erbaut wurde, befindet sich das Haus. 200 meter von Strand.



## Objektbeschreibung

Das Haus ist als Zweifamilienhaus konzipiert mit 2 gleichgroßen Wohnungen von ca. 89 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und Obergeschoss. Es wurde 1999 gebaut und wurde 2019 renoviert.

Es befindet sich in einem sehr guten Zustand.

4,5 Schlafzimmer.

Es ist ideal auch für 2 Familien.

Für den Dachboden (derzeit 10 m<sup>2</sup> groß) besteht durch eine gültige Baugenehmigung die Möglichkeit, diesen nach Wunsch nachträglich zu vergrößern.

Es kann auch als Ferienobjekt vermietet werden.

## Ausstattung

Grundstück 600 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss 89 m<sup>2</sup>

Obergeschoss 89 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss 10 m<sup>2</sup>

Garten auf beiden Seiten.

Kamin.

Zentralheizung (Diesel)

A/C

BBQ

Solar-Wassererhitzer

Kürzlich installierte Solaranlage (Dach) bis zu 5 kW, so dass der Eigentümer des Hauses für die nächsten 25 Jahre keinen Strom bezahlen muss

2 WC

Parkplatz (2 Autos), Isolierung



### **Sonstige Angaben**

Im neuen Bereich kann beispielsweise ein Schwimmbad gebaut werden, oder etwas anderweitiges was sich der neue Eigentümer wünscht.



**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.