

Objekt-Nr. P3275

## Stilvolle Landhausvilla in begehrter und ruhiger Lage am Stadtrand von Nafplion in idyllischer Natur.



**21100 Karathona /Nafplio**



## Unser Angebot

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                            |
| <b>Objekttyp</b>           | Einfamilienhaus                 |
| <b>PLZ</b>                 | 21100                           |
| <b>Ort</b>                 | Karathona /Nafplio              |
| <b>Land</b>                | Griechenland                    |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Peloponnes                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 240 m <sup>2</sup>          |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 240 m <sup>2</sup>          |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 5                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 3                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 2                               |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 2.000 m <sup>2</sup>        |
| <b>Kaufpreis</b>           | 570.000,00 €                    |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Baujahr</b>             | 2005                            |
| <b>Zustand</b>             | Sehr gut                        |
| <b>Befeuerung</b>          | Öl                              |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung                |
| <b>Etagenzahl</b>          | 3                               |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                              |
| <b>Balkon</b>              | Ja                              |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                              |
| <b>Strand</b>              | 2                               |
| <b>Stadt</b>               | 0,50                            |
| <b>Einkaufsmöglichkeit</b> | 1 km                            |
| <b>Gastronomie</b>         | 1 km                            |
| <b>Krankenhaus</b>         | 1 km                            |
| <b>Flughafen</b>           | 160 km                          |

### Lage

Am Argolischen Golf befindet sich diese stilvolle Einfamilienhausvilla in einem Abstand von ca. 500 m von der Stadt Nafplio und 2 km vom Meer entfernt, an einer guten umliegenden Infrastruktur.

### Objektbeschreibung

In einer der schönsten Gegenden um Nafplio befindet sich dieses dreistöckige Einfamilienhaus im gehobenen Landhausstil mit einer Gesamtfläche von 240 m<sup>2</sup> auf einem real geteilten Grundstück von 2.000 qm.

Das Objekt liegt nur 500 Meter außerhalb der Stadt Nafplio entfernt und erstreckt sich durch einen Olivenhain und bietet Ruhe und direkten Zugang zu den Annehmlichkeiten der Stadt.

Es vermittelt das Gefühl eines sehr gepflegten Landhauses und ist gleichzeitig auch ideal für die dauerhafte Nutzung.

Der Eingang zum Haus erfolgt über die zweite Ebene, die eine halbseparate Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Eichenboden und großen Öffnungen, die zu einer großen überdachten Terrasse führen, und umfasst schließlich auch ein WC

Die erste Ebene (Erdgeschoss) verfügt über drei Schlafzimmer, eines davon ist ein Hauptschlafzimmer mit eigenem WC, einem Badezimmer und direktem Zugang zum Garten.

Die dritte Ebene besteht aus einem einzigen, hellen und recht hohen Dachgeschossraum.

Der Außenbereich verfügt über Steinkoppeln, Fliesenböden, einen Grillplatz, einen Steinschuppen und einen kleinen Bereich mit Olivenbäumen.

Das Anwesen ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick auf den Hügel von Karathona und liegt nur 2 Kilometer vom Strand entfernt.

## **Ausstattung**

- Schöne Aussicht
- Kamin
- Garten
- Lager
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Doppelisolierverglasung
- Markisen
- Interne Treppe
- Ecke
- Dachboden
- Zufahrt über Asphalt
- hell und luftig
- Fliesen
- Aluminiumfensterrahmen
- in sehr gutem Zustand



**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.