Objekt-Nr. M3335

# Idylle mit Standzugang! Complex v. 5 Häusern (8WE) neuwertig, modern & traditionell, nahe Damouchari!



**37012 Pilion, Thessalien - Magnisia**

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Mehrfamilienhaus |
| **PLZ** | 37012 |
| **Ort** | Pilion, Thessalien - Magnisia |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Pilion |
| **Wohnfläche** | ca. 400 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 70 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 14 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 14 |
| **Anzahl Badezimmer** | 10 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 6.500 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 1.590.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2009 |
| **Zustand** | Neuwertig |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 0,01 |

**Lage**

Das Anwesen befindet sich in Mittelgriechenland, Präfektur Thessalien, an der Ostküste des Gebirges Pilion. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Nea Anchialos, der von mehreren Fluggesellschaften saisonal angeflogen wird
(Monarch, Austrian Airlines, Ryanair, Fly Niki, Condor und andere) von Wien, Brüssel, Frankfurt, München,Mailand, Amstredam und anderen europäischen Städten. Der Flughafen liegt 20 km westlich der Stadt Volos. Das Grundstück liegt 60 km östlich von Volos, mit Blick auf dem ÄgäischenMeer.

Das nächstgelegene Dorf ist Mouressi (6 km). Das Anwesen befindet sich am Strand von Papa Nero, zwischen dem Ferienort Ai Yiannis (2 km) und dem malerischen Damouchari (1 km), wo ein Teil von ”Mama Mia” gedreht wurde.

BESCHREIBUNG DES GRUDNSTÜCKS:
Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 6.500 qm, wovon fast 1000 qm als Wald gekennzeichnet sind.

Es gibt natürliche Grenzen zwischen dem Grundstück und den meisten benachbarten Grundstücken (Bäche und Terrassen). Die Nordseite des Grundstücks

hat eine 90 m lange Front am Strand von Papa Nero", während die Süd-Südwest-Seite eine 45 m lange Front an einer gepflasterten Straße hat.

Auf der Ostseite gibt es einen Bach mit Platanen. Auf dem Grundstück gibt es 45 Olivenbäume, die mehr als 50 Jahre alt sind.

**Objektbeschreibung**

Alle Gebäude des Anwesens wurden in den Jahren 2008-2009 gebaut, sind von hoher Qualität und entsprechen dem lokalen Stil.
Sie sind erreichbar mit dem Auto über eine Betonstraße. Es wurden die neuesten Isoliermaterialien verwendet und die Dächer sind aus lokalen Natursteinen.

Der Complex besteht aus drei Hauptgebäuden: einem zweistöckigen Haus mit einem Keller und zwei Komplexe aus je zwei Doppelhaushälften. Jeder Komplex hat 4 Wohnungen und einen Abstellraum.
Die Gesamtoberfläche der Wohnungen beträgt mehr als 400 $m^2$ und die der Lagerräume etwa 70 $m^2$.

1. Das zweigeschossige Haus hat ein Erdgeschoss von 40 $m^2$ mit einer Küchenzeile, zwei Wohnzimmern, einem Kamin und dem Treppenhaus. Der Boden ist mit italienischen Granitfliesen 60X60 cm belegt. Das Dachgeschoss ist 38 qm groß und hat zwei Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen Bad. Der Fußboden ist aus Eichenholz gefertigt.

Im Keller des Gebäudes befindet sich ein 40 $m^2$ großer Lagerraum, in dem der Warmwasserboiler und die elektrische Zentralheizung des Gebäudes. Jede Etage des Gebäudes hat einen autonomen Thermostat für die Heizung und in jedem Schlafzimmern befindet sich eine Daikin-Klimaanlage.

Die 2 Doppelhaushälften sind ähnlich aufgebaut und bestehen jeweils aus zwei Stockwerken.
Aufgrund des natürlichen Gefälles hat jede Wohnung einen eigenen Eingang im Erdgeschoss. Der erste Komplex besteht aus zwei 40-qm-Wohnungen mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Kochnische und einem Bad. Eines der Appartements hat auch einen Kamin im Wohnzimmer. Daran angegliedert sind eine Dachgeschosswohnung und ein Studio.

Die Dachgeschosswohnung hat eine Fläche von 40 $m^2$ und einen Dachboden von 15 $m^2$ beinhaltet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Kochnische, den Dachboden und einen Kamin. Der Zugang zum Dachboden erfolgt über eine eingebaute Treppe. Das Studio ist 25 qm groß und enthält eine Kochnische und ein Badezimmer.

**Ausstattung**

Alle Wohnungen haben eine autonome Zentralheizung und Daikin-Klimageräte (entweder in den Schlafzimmern oder in den Wohnzimmern). Das Studio im zweiten Komplex ist 30 qm groß.

Die Böden in allen Wohnungen sind mit italienischen Granitfliesen belegt und der Dachboden hat einen Eichenholzboden. Der Komplex verfügt über einen kleinen Abstellraum (10 $m^2$), in dem die Warmwasserboiler (einer für jede Wohnung) und zwei elektrische Zentralheizungs Einheiten untergebracht sind.

Das Loft hat einen Eichenholzboden. Der zweite Komplex verfügt über einen 20 $m^2$ großen Abstellraum, in dem die Warmwasserboiler (einer für jede Wohnung) und zwei elektrische Zentralheizungseinheiten.

Alle Bäder sind italienisch gestaltet und ausgestattet. Die Granitfliesen bedecken die Wände bis zur Decke und die Duschen haben Glasschränke.

Alle Wohnungen sind mit Holzmöbeln im französischen Landhausstil und großen Sofas (zwei oder dreiSitzplätze). Die Küchen sind mit Kühlschränken und zwei elektrischen Heizgeräten ausgestattet. Die Schlafzimmer sind ausgestattet mit Cocomat-Matratzen ausgestattet. Alle hölzernen Einrichtungsgegenstände sind aus Eichenholz handgefertigt und alle Außenfenster und Außenfenster und Fensterläden sind aus Merandi-Holz gefertigt und mit Farben auf Wasserbasis gestrichen.

Veranstaltung von Events.
In dem Anwesen wurden bereits Hochzeiten ausgerichtet. Die Kapazität liegt bei 120 Sitzplätzen. Die beiden Terrassen können einen Essbereich und einen Empfangs-/Tanzbereich beherbergen. Die große Terrasse vor den Häusern bietet Platz für 10 runde Tische mit je 10-12 Plätzen. Dementsprechend könnten dieselben Terrassen, mit entsprechendem für Präsentationen/kleine Konferenzen/Kurse usw. genutzt werden.

**Sonstige Angaben**

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten:

Die Möglichkeiten des Grundstücks werden derzeit nicht voll ausgeschöpft. Ein Schwimmbad könnte zusammen mit einer Bar in der Nähe des Strandes (abseits der Gebäude, auf der Nordseite des Grundstücks) gebaut werden, um die um die Strandbesucher mit Getränken und Snacks zu versorgen (der Strand Papa Nero wird in den Sommermonaten von mehr als 1000 Menschen täglich). Da das Anwesen über eine 90 m lange Front zum Strand Papa Nero verfügt, können außerdem Sonnenschirme und Sonnenschirme und Liegestühle am Strand gemietet werden, nachdem eine Genehmigung vom Rathaus eingeholt wurde.

Außerdem grenzen an das Grundstück zwei kleine Grundstücke an, eines ca. 1500 qm und ein anderes ca. 2500 qm groß, die nach dem derzeitigen Baurecht beide nicht für sich allein bebaubar sind.

(sie könnten gekauft und in das Grundstück integriert werden, was dem Grundstück zusätzliche Baukapazität verleihen würde).

Die Umgebung:

Die Häuser sind an einer einzigartigen Stelle des Grundstücks gebaut, in der Nähe der asphaltierten Straße (die Straße ist eine ruhige Nebenstraße Straße, die in den Sommermonaten nur von wenigen Autos befahren wird). Gleichzeitig gibt es in den belebten Monaten des der Sommermonate aufgrund der Ausrichtung und der Topographie des Bauplatzes keinen Lärm, der vom Strand und der Ausrichtung der Bauseite.



**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.