

Property ID P1895

## In schöner Naturlandschaft integrierte möblierte Villa mit Pool, moderner Komfort und Meerblick !



21300 Kranidi - Ag. Aimilianos

## Unser Angebot

|                                            |                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Type of property</b>                    | House                                       |
| <b>Kind of property</b>                    | Detached house                              |
| <b>Postcode</b>                            | 21300                                       |
| <b>City</b>                                | Kranidi - Ag. Aimilianos                    |
| <b>Country</b>                             | Greece                                      |
| <b>Additional geographical information</b> | Peloponnes                                  |
| <b>Living area</b>                         | approx. 148 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Usable area</b>                         | approx. 148 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Number of rooms</b>                     | 6                                           |
| <b>Number of bedrooms</b>                  | 4                                           |
| <b>Number of bathrooms</b>                 | 4                                           |
| <b>Plot size</b>                           | approx. 1.107 m <sup>2</sup>                |
| <b>Purchase price</b>                      | 590.000,00 €                                |
| <b>External commission</b>                 | 3,57% (including VAT) of the purchase price |
| <b>Year of construction</b>                | 2008                                        |
| <b>Condition</b>                           | As good as new                              |
| <b>Combustion</b>                          | Electric                                    |
| <b>Heating type</b>                        | Central heating system                      |
| <b>Number of floors</b>                    | 3                                           |
| <b>Cable Sat TV</b>                        | Yes                                         |
| <b>Parking spaces</b>                      | 3 Private parking spaces                    |
| <b>Balcony</b>                             | Yes                                         |
| <b>Terrace</b>                             | Yes                                         |

### Location

Die Lage ist einer der schönsten und vom Mikroklima gepriesenen Flecken 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.

Die Entfernung zum Meer beträgt nur wenige Minuten und zur Stadt Porto Cheli 7 km.

### Property description

Ästhetische konventionell erbaute Villa mit Natursteinfassade, mit privatem Pool und einem privatem Grundstück von 1.107 m<sup>2</sup> freistehend in Agios Emilianos mit absoluter Privatsphäre.

Diese moderne Villa bietet einen unverbaubaren Panoramablick auf das Meer und die Insel Hydra.

Das Haus ist auf 3 Ebenen wie folgt aufgebaut: Die erste Eingangsebene (Mitte) umfasst das Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und WC sowie eine überdachte Terrasse mit Zugang zum Pool.

Die untere Ebene umfasst ein Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Bad (Gästehaus), ein Schlafzimmer mit 2 + 1 Einzelbetten, ein Schlafzimmer mit 2 Etagenbetten (Kinderzimmer), ein weiteres Badezimmer, das diesen beiden Schlafzimmern dient, sowie ein kleineres Zimmer mit einem Einzelbett, das entweder als Dienstmädchenzimmer oder als Abstellraum genutzt werden kann.

Die obere Ebene umfasst ein Schlafzimmer mit Doppelbett und en-suite Badezimmer (Master) und eine große offene Terrasse exklusiv und ausschließlich für das Master-Schlafzimmer.

Alle Zimmer haben einen schönen Meerblick und das Haus wird komplett möbliert und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet verkauft.

Es ist erwähnenswert, dass alle Zimmer klimatisiert sind und die Villa mit einem Alarmsystem ausgestattet ist.

Im wunderschön angelegten Außenbereich finden wir einen privaten Pool von 44 qm. mit Überlauf, Outdoor-Lounge und Bepflanzung.

Es gibt noch einen privaten Wassertank von 43 qm. und Parkplatz für 2-3 Fahrzeuge.

Außerdem befindet sich dieses einzigartige Haus nur 2,5 Stunden von Athen entfernt, 7 km vom kosmopolitischen Portocheli und nur 10-15 Gehminuten von 3 schönen Sandstränden mit grünem Meereswasser entfernt.

## Equipment/Features

- Meeresblick
- Klimaanlage
- Internet
- Schwimmbad
- Balkon
- Garten
- Warenhaus
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Doppelisolierverglaste Fenster
- Innentreppe
- Eckhaus
- Steinhaus



- Ferienhaus
- Zufahrt von einer Landstraße
- Luftige Ausrichtung
- Fassadenausrichtung
- Aluminiumfensterrahmen
- ausgezeichneter Zustand



**Your contact person**

Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

Konstantin Korakas Immobilien-immotip24.de -hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Phone: +49 (0) 8142 / 44 01 880

Mobile: +49 (0) 170 / 18 92 790

Homepage: [www.immotip24.de](http://www.immotip24.de) [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)

Email: [info@immotip24.de](mailto:info@immotip24.de)

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This expose is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.