

Property ID P2839

## Wunderschöne mediterrane Villa auf dem Kap von Agios Emilianos mit Pool und Panoramameeresblick.



21300 Kranidi - Ag. Aimilianos, 1573284

## Unser Angebot

<b>Type of property</b>	House
<b>Kind of property</b>	Villa
<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. 175 m <sup>2</sup>
<b>Usable area</b>	approx. 175 m <sup>2</sup>
<b>Number of rooms</b>	8
<b>Number of bedrooms</b>	6
<b>Number of bathrooms</b>	5
<b>Plot size</b>	approx. 500 m <sup>2</sup>
<b>Purchase price</b>	750.000,00 €
<b>External commission</b>	3,57% (including VAT) of the purchase price
<b>Year of construction</b>	1998
<b>Condition</b>	Sehr gut
<b>Combustion</b>	Electric
<b>Heating type</b>	Autonomous heating
<b>Number of floors</b>	3
<b>Cable Sat TV</b>	Yes
<b>Parking spaces</b>	2 Garages
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Terrace</b>	Yes
<b>Beach</b>	0,02
<b>Village</b>	5
<b>Town</b>	12
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	5 km
<b>Gastronomy</b>	5 km
<b>Airport</b>	200 km
<b>Pets</b>	Yes

### Location

Die Residenz ist nur 150 Meter von einem wunderschönen Strand entfernt, wo die Bäume bis zum Meer reichen. Als Beispiel erwähnen wir, dass in einer Entfernung von etwa 500 Metern ein Luxushotel ist, wo wir Zugang zu seinen Dienstleistungen wie Schwimmbad, Sonnenliegen, Restaurant und Meer Taxi.

In der gleichen Entfernung befindet sich die malerische Kirche von Agios Emilianos, die am Rande des Kaps gebaut wurde und einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Insel Spetses bietet. In etwa 4 km Entfernung befindet sich der Hafen von Costa, von dem aus regelmäßige Fährverbindungen zu den malerischen Inseln Spetses und Hydra bestehen.



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.

## **Property description**

Auf dem Kap von Agios Emilianos, mit seinen grünen Buchten, kleinen, klaren blauen Stränden und mit einem herrlichen Blick auf die Insel Spetses und das Meer, ein freistehendes Haus mit einer Gesamtfläche von 175,38m<sup>2</sup>, innerhalb eines eingezäunten Grundstücks von 500m<sup>2</sup> ist zum Verkauf angeboten. Das Hauptvolumen des Hauses erstreckt sich über drei Ebenen.

Die erste Ebene (Halbkeller 37,83m<sup>2</sup>) besteht aus zwei Schlafzimmern, einem kleinen Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum unter der Treppe. Auf der gleichen Ebene und außerhalb des Hauses, gibt es einen Speicherplatz von 16,11 Quadratmetern.

Die zweite Ebene (Erdgeschoss 37,83 qm) besteht aus einer halb separaten Küche, ein Badezimmer und ein Wohnzimmer mit Kamin, von wo aus wir direkten Zugang zur Terrasse haben. Die dritte Ebene (1. Stock, 37,83 qm) besteht aus zwei Schlafzimmern mit sichtbarer Holzdecke und einem Badezimmer.

Die Ebenen kommunizieren über eine interne Treppe. Unabhängig vom Haus und innerhalb des Grundstücks gibt es auch ein Gästehaus im Erdgeschoss von 61,88 Quadratmetern, bestehend aus zwei Schlafzimmern mit einem autonomen Eingang. Die Zimmer verfügen über eine Klimaanlage, eine sichtbare Holzdecke, ein Badezimmer und Kleiderschränke.

Das Grundstück der Residenz ist geräumig, eingezäunt, es hat Zugang von zwei Straßen, und die Eingänge sind mit einem ferngesteuerten Tor ausgestattet. Besondere Aufmerksamkeit wurde der Gestaltung des Außenbereichs gewidmet. Es gibt eine Beleuchtung, die sich auf die Pflanzen und das Gebäude konzentriert, der Garten ist sehr schön angelegt, gepflastert und mit Zierpflanzen bepflanzt, die durch automatische Bewässerung bewässert werden.

Der Pool hat eine Fläche von 28,4 Quadratmetern und um ihn herum wurde ein überdachter Bereich von 68,66 Quadratmetern geschaffen, in dem sich die Bar, der Grill und ein großer Essbereich für 8 Personen befinden. Außerdem gibt es neben dem Pool eine Pergola (14,19m<sup>2</sup>), die Schatten und einen zusätzlichen Treff



## Equipment/Features

- Blick aufs Meer
- Kamin
- Klimaanlage
- Satellitenfernsehen
- Internet
- Schwimmbad
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Doppelverglasung
- Interne Treppe
- BBQ
- Automatische Bewässerung
- Ferienhaus
- Zugang von der Asphaltstraße
- Zwei Aspekte Orientierung
- Orientierung der Fassade
- Kacheln
- Aluminium-Fensterrahmen
- Ausgezeichneter Zustand

## Other data

Das kosmopolitische Porto Heli liegt in einer Entfernung von ca. 6 Kilometern, in einer Entfernung von ca. 16 Kilometern befindet sich die Siedlung Kranidi und in einer Entfernung von 200 Kilometern liegt der internationale Flughafen von Athen.



**Your contact person**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas  
immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Phone: +49 8142/4401880

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

Email: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

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.