



## Wunderschöne moderne Villa mit Meerblick

📍 Pefkali

✓ Balkon, Terrasse, Garten, Garage, Bad mit Wanne, Einbauküche, Zentralheizung, teilweise klimatisiert

**290.000 €**

Kaufpreis

**165 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**7**

Zimmer

**1.250 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	290.000 €(Verhandlungsbasis)
Wohnfläche	ca. 165,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 1.250,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Käuferprovision	5,95% incl. MWSt. vom Kaufpreis

### Anbieter

Immobilien-Center Marsberg  
Hauptstr. 29  
34431 Marsberg

### Ansprechpartner

Herr Andreas Hustadt  
Telefon: 02992/655658  
Fax: 02992/655657

## Preise & Kosten

Kaufpreis 290.000 €  
(Verhandlungsbasis)

## Immobilie

Online-ID: 2FZPF4Y

### Das Haus

3 Geschosse  
Baujahr: 2004

✓ Balkon, Garten, Terrasse

frei werdend

✓ Stellplätze: Carport, Garage

✓ Bad mit Dusche und Wanne

✓ Einbauküche, offene Küche

✓ Böden: Fliesenboden

✓ als Ferienimmobilie geeignet

✓ teilweise klimatisiert

✓ Ausstattung: teilweise möbliert, neuwertig

✓ Ausblick: Meerblick

### Energie / Versorgung

✓ Haustyp: Massivhaus

✓ Energieträger: Öl, Pellets

✓ Zentralheizung

### Objektbeschreibung

Muss leider verkauft werden: Ein wunderschönes mediterranes Wohnhaus als Dauerwohnsitz oder zur Vermietung als Ferienhaus in toller ruhiger Lage (fast schon Alleinlage) und mit Ausblick aufs Meer.

#### Objektbeschreibung

Das Haus bietet insgesamt 165 qm Wohnfläche über 3 Etagen. Das Untergeschoss mit separatem Eingang bietet 55 qm Wohnfläche und besteht aus einem Wohnzimmer mit Esszimmer, einem Schlafzimmer und Bad.

Das Erdgeschoss und die obere Etage bieten zusammen einen zweiten Wohnbereich mit Wohn- und Esszimmer, Küche mit kompletter Einbauküche, WC sowie oben den Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern

und einem dritten grossen Bad.

Das schöne Grundstück ist 1250 qm gross und bietet einen ca. 50 qm grossen überdachten Barbeque-Bereich mit eigener kleiner Küche, Grill, Backofen, eine Spielfläche für Kinder und eine Garage für zwei Autos.

#### Zustand

Das Haus ist erst ca. 12 Jahre alt und befindet sich daher in einem guten gepflegten und modernen Zustand. Da die ursprüngliche Nutzung für den Eigentümer selbst gedacht war wurden auch durchweg hochwertige Materialien verwendet. Es gibt eine Heizung mit zwei Kesseln ( Öl und alternativ Pellets) sowie einen grossen Kaminofen, die Warmwassererzeugung wird durch Solar unterstützt. TV-Anschluss in allen Zimmern, eine automatische Bewässerung für das Grundstück und Air-Condition sind ebenfalls vorhanden.

#### Besichtigungen

Aufgrund der Entfernung ist eine Besichtigung natürlich nicht so einfach möglich. Da die Villa derzeit als Ferienhaus vermietet wird sollte bei ernsthaftem Interesse ein Kurzurlaub mit Probewohnen eingeplant werden. Ein Hin- und Rückflug ( z.B. Düsseldorf ) nach Athen muss mit ca. 200 bis 600 Euro kalkuliert werden.

#### Fazit

Sie träumen von einem tollen Haus im Süden, modern mit mediterranem Flair und natürlich mit Ausblick aufs Meer...? Und bei einer ruhigen Lage von der Hektik des Alltags abschalten ? Dann könnte dieses Angebot für Sie genau das Richtige sein !!

[www.immobilienhsk.de](http://www.immobilienhsk.de)

#### Lage

Das Objekt befindet sich auf der Halbinsel Ost-Peloponnes, Regionalbezirk Korinthia im Ort Pefkali in ruhiger Ortsrandlage. Zum Strand sind es ca. 3,5 km, zum nächstgelegenen Ort ca. 6 km. Vom Haus aus hat man einen tollen Ausblick aufs Meer mit den vorgelagerten Inseln. Die Stadt Athen ist ca. 100 km entfernt.

## Alle Bilder



Vorderseite mit Eingang



Rückseite



Vorderseite Gesamtansicht



Barbecue 1



Garten Rückseite 1



Garten Spielfläche 2



Ausblick



Wohnzimmer mit Kamin



offene Küche



Esszimmer



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Schlafzimmer 1 a



Schlafzimmer 1 b



Schlafzimmer 3