



19011 Malakasa

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Naturlage nördlich von Athen



180.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

800 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Detlef Heidenreich

Tel.: 004991147721351

detlef.heidenreich@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Grundstücksfläche	800 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1986
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	180.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1986
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Befeuerung

Öl ✓

Solar ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses gepflegte Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet mit zwei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, einer separaten Küche sowie einem gemütlichen Wohnzimmer mit Energie-Kamin ein behagliches Wohnambiente für die ganze Familie.

Die unabhängige Öl-Zentralheizung sorgt für zuverlässige Wärmeversorgung, ergänzt durch eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sowie eine vorhandene Solarthermieanlage zur Unterstützung der Energieeffizienz.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, pflegeleichte Fliesenböden sowie ein integriertes Sicherheitskamarasystem für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich lädt mit einem gepflegten Garten zum Entspannen ein. Zwei geschlossene Garagenstellplätze bieten sicheren Platz für Fahrzeuge, ergänzt durch einen praktischen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Ein weiterer Pluspunkt: Haustiere sind herzlich willkommen.

Ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Sicherheit und Privatsphäre in angenehmer Umgebung miteinander verbinden möchten.



Beschreibung

Charmantes freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Naturlage – nur wenige Minuten vom Meer entfernt

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Lage von Avlona, Elaia, bietet die perfekte Kombination aus Erholung, Privatsphäre und mediterranem Lebensgefühl. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m² gelegen, verfügt die Immobilie über ca. 82 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1986 erbaute Haus eignet sich ideal als private Ferienresidenz, Rückzugsort für Naturliebhaber oder als dauerhaftes Zuhause in entspannter Umgebung.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine geräumige Küche sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit Energie-Kamin, der an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Große Fensterflächen schaffen helle Wohnräume und bieten einen schönen Blick ins umliegende Grün.

Das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob mediterraner Garten, Freizeitbereich oder private Wohlfühloase. Die ruhige Lage, die Nähe zum Meer und die harmonische Verbindung von Natur und Komfort machen dieses Haus zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die das authentische Griechenland abseits des Trubels genießen möchten.

Lage

Die Kombination aus Natur, Ruhe und Meeresnähe macht die Lage besonders attraktiv für alle, die Entspannung abseits des Massentourismus suchen.

Die Immobilie befindet sich in Avlona 1, 190 11 Avlona, Elaia, Griechenland, und verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Das Meer ist nur ca. 20 Autominuten entfernt.

Anbindung und Mobilität

Der Bahnhof Αυλώνας liegt im Ort und bietet eine komfortable Schienenanbindung in Richtung Athen und in die Region.

Für Autofahrer sind mehrere Autobahnauffahrten schnell erreichbar, die nächste in ca. 3 km, weitere in ca. 4 bis 5 km. Für die Flugreise ist der internationale Flughafen Athen eine gut erreichbare Option, je nach Verkehr in etwa 1 Stunde mit dem Auto.

Einkaufen und Alltag

Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt in ca. 0,6 km vorhanden. Frische Backwaren bekommen Sie in einer Bäckerei in ca. 0,6 km. Eine Tankstelle liegt in ca. 0,4 km, weitere Optionen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Auch ein Postbüro ist mit ca. 0,4 km angenehm nah.

Freizeit und Umgebung

In der Umgebung finden sich Restaurants für den Alltag und besondere Anlässe, das nächste in ca. 2 km. Wer elektrisch unterwegs ist, erreicht einen Ladepunkt in ca. 1 km. Ergänzend stehen Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung, die nächste in ca. 2 km.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-



/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

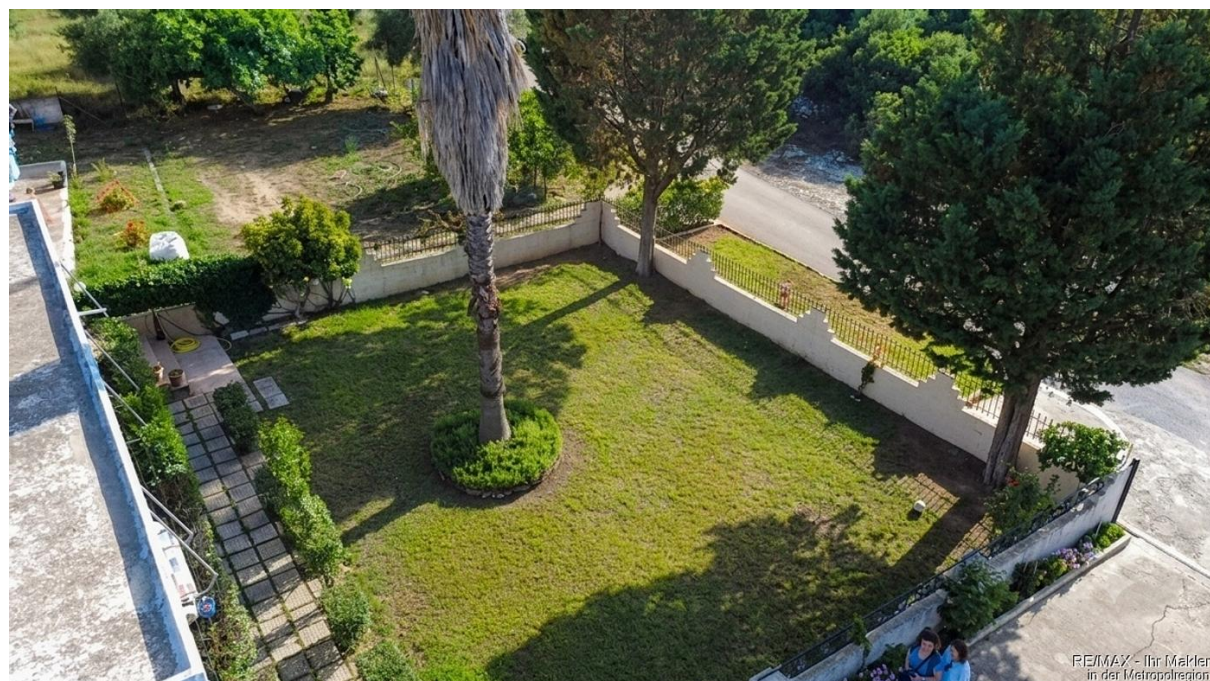
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.













RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



**Rufen Sie uns an.
Tel. 0178 / 42 85 420**

RE/MAX Immobilien
Detlef Heidenreich
Königstr. 27, 90762 Fürth
detlef-heidenreich-remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion