

Κηφισιά

Surprise

Objektnummer: 925055



KAUFPREIS: 2.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 322 m²

Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Auf einen Blick

Objektnummer	925055	Kaufpreis	2.550.000 EUR
Wohnfläche	ca. 252 m ²		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	3		

Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



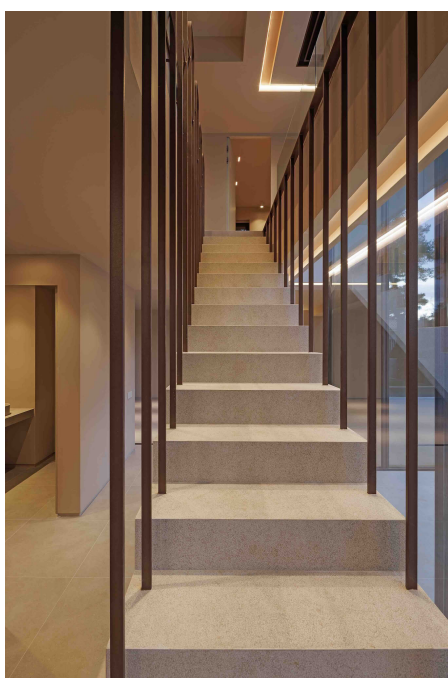
Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ein erster Eindruck

Surprise – Eine außergewöhnliche Residenz mit zeitgenössischer Eleganz in Politeia, Kifissia

Surprise ist eine Residenz von außergewöhnlichem Standard, geprägt von erstklassiger Bauqualität, hochwertigen Materialien und einer unverwechselbaren minimalistischen Architektursprache. Großzügige Öffnungen, klare geometrische Formen und ein Maximum an natürlichem Licht verleihen diesem Anwesen eine moderne, stilvolle Ästhetik von zeitloser Eleganz.

Entworfen für anspruchsvolle Käufer mit ausgeprägtem Stilbewusstsein und einem kosmopolitischen Lebensgefühl, richtet sich diese Immobilie an Menschen, die das einzigartige griechische Licht sowie eine ruhige, auf den Menschen ausgerichtete Lebensweise zu schätzen wissen. Die Residenz befindet sich in einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen der nördlichen Vororte Athens – in Politeia, Kifissia. Mit einer großzügigen Innenwohnfläche von 286 m² vermittelt sie die Atmosphäre und Privatsphäre einer luxuriösen Villa.

Das Erdgeschoss mit 146,38 m² beeindruckt mit einem repräsentativen Empfangs- und Essbereich von 69,03 m², ergänzt durch eine elegante offene Küche mit 27,85 m², ein Gäste-WC sowie eine architektonisch markante skulpturale Treppe. Ein privater Innenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Ebenen.

Eine beeindruckende Raumhöhe von 5,5 Metern unterstreicht das außergewöhnliche Raumgefühl und die lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch einen galerieartigen Innenbalkon mit Blick auf den Wohnbereich zusätzlich betont wird. Bodentiefe Fensterfronten verbinden den Innenbereich nahtlos mit dem wunderschön gestalteten privaten Garten von 322,15 m² und dem 56,35 m² großen Swimmingpool und schaffen ein herausragendes Wohnkonzept zwischen Innen- und Außenbereich. Die exklusive Nutzung von Garten und Pool bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre, vergleichbar mit dem eines unabhängigen Luxusvillen-Anwesens.

Die obere Ebene mit 112,15 m² beherbergt eine elegante Master-Suite mit eigenem Badezimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer, ideal für Kinder oder Gäste, die sich ein zweites Badezimmer teilen. Zusätzlich verfügt diese Etage über eine praktische Kitchenette mit einem separaten Hauswirtschaftsbereich inklusive Waschmaschine, Trockner und Bügeleinrichtung.

Weitere Nebenräume befinden sich auf der unteren Ebene und umfassen ein 34,43 m² großes

Studio, das sich ideal als Personalunterkunft eignet, einen Abstellraum mit 10 m² sowie zwei private Stellplätze.

Die außergewöhnliche Lage unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie zusätzlich. In einer malerischen, ruhigen Straße im Herzen von Politeia, Kifissia gelegen, bietet die Residenz eine hervorragende Erreichbarkeit von Kifissia und Nea Erythraia, die sogar fußläufig erreichbar sind. Diese Kombination macht das Anwesen besonders attraktiv für Familien mit Kindern und eröffnet zugleich ein überzeugendes Investmentpotenzial.

Die Verbindung aus exklusivem Wohnkomfort, absoluter Privatsphäre, architektonischer Raffinesse und erstklassiger Lage macht diese außergewöhnliche Residenz zu einer herausragenden Gelegenheit für griechische Käufer ebenso wie für internationale Investoren, die eine repräsentative Immobilie im gehobenen Luxusimmobilienmarkt Athens suchen.

Von Poll Greece begleitet seine Kunden mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot während des gesamten Immobilienerwerbs in Griechenland. Neben unserer Expertise im Luxusimmobiliensegment arbeiten wir mit einem bewährten Netzwerk aus Rechtsanwälten, Notaren, Steuerberatern und Architekten zusammen, um eine reibungslose und rechtssichere Abwicklung jeder Transaktion sicherzustellen.

Von der Auswahl der passenden Immobilie über die sorgfältige Due Diligence bis hin zur Vertragsunterzeichnung, steuerlichen Abwicklung und finalen Übergabe begleiten wir Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Erwerbsprozess. Unser Anspruch ist es, sowohl internationalen als auch griechischen Kunden einen transparenten, effizienten und umfassend betreuten Immobilienkauf auf höchstem Niveau zu ermöglichen.

Objektnummer: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Athens

Patriarchou Ioakim 19, 10675 Athína

Tel.: +30 21 06 14 87 77

E-Mail: salesgreece@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com