Κηφισιά

Kifissia Charm

Objektnummer: 2328579



KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340.13 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 576 m^2

Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

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

Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Auf einen Blick

Objektnummer	2328579	Kaufpreis	900.000 EUR
Wohnfläche	ca. 340.13 m²		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	2		

Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie





Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Die Immobilie



Objektnummer: 2328579 - 145 61 Κηφισιά

Ein erster Eindruck

In einer der elegantesten und begehrtesten Wohnlagen von Kifisia gelegen, erstreckt sich diese repräsentative freistehende Residenz über drei Ebenen und bietet ca. 340 m² Wohnfläche auf einem 576 m² großen Grundstück. Umgeben von einem üppigen privaten Garten verkörpert die Immobilie die Essenz des Lebens im Norden Athens: grüne Ruhe, Diskretion und zeitlose Exklusivität.

Bereits bei der Ankunft offenbart das Haus eine harmonische Raumaufteilung, die sowohl den Alltag als auch stilvolle Gastlichkeit auf höchstem Niveau unterstützt. Das Erdgeschoss beherbergt einen großzügig gestalteten Empfangs- und Wohnbereich, in dem ein Kamin dem Raum Wärme und Eleganz verleiht. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und erweitern das Wohnerlebnis nahtlos zum Garten hin – wodurch ein seltenes Gefühl von Offenheit und Verbundenheit mit der Natur entsteht. Der Essbereich geht fließend in die funktionale Küche über und bildet gemeinsam einen einladenden Mittelpunkt des Hauses, ergänzt durch einen diskreten Bürobereich, der sich ideal als Arbeits- oder Rückzugsort eignet.

Eine elegante Holztreppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich drei großzügige Schlafzimmer entfalten, darunter eine ruhige Master-Suite. Das Hauptschlafzimmer zeichnet sich durch seine private Veranda aus – ein idyllischer Außenbereich mit Blick ins Grüne, perfekt für entspannte Momente. Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sorgen auf dieser Ebene für zusätzlichen Komfort.
Über eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, einen vielseitig nutzbaren Bereich, der sich ideal als Ankleidezimmer, Personalzimmer oder zusätzlicher Wohnraum eignet und die Funktionalität sowie Flexibilität der Immobilie zusätzlich erweitert.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über drei Stellplätze – zwei Außenstellplätze und eine geschlossene Garage – die hohen Alltagskomfort gewährleisten. Die architektonische Struktur und die großzügigen Proportionen bieten eine außergewöhnliche Grundlage für eine moderne Neugestaltung und ermöglichen es anspruchsvollen Käufern, die Residenz in ein zeitgemäßes Statement-Haus auf höchstem Niveau zu verwandeln.

Was dieses Angebot besonders hervorhebt, ist das seltene dreiseitig ausgerichtete Grundstück in Kombination mit dem weitläufig angelegten Garten – eine außergewöhnliche Verbindung aus Offenheit und Privatsphäre in einer der besten Lagen Kifisias. In einem prestigeträchtigen Viertel gelegen und mit unmittelbarem Zugang zu exklusiven Boutiquen, gehobener Gastronomie und renommierten internationalen Schulen, stellt diese Residenz sowohl eine anspruchsvolle Lifestyle-Entscheidung als auch eine strategische Investition dar.

Angeboten für €980.000 ist dies weit mehr als nur ein Zuhause – es ist die seltene Gelegenheit, eine Immobilie mit Substanz, Charakter und langfristigem Wert in einem der aristokratischsten Stadtteile Athens, Kifisia, zu erwerben. Wir laden Sie herzlich ein, das Potenzial dieser außergewöhnlichen Residenz persönlich zu entdecken. Vereinbaren Sie Ihre private Besichtigung und erleben Sie die Zukunftsmöglichkeiten, die dieses besondere Zuhause bietet.

Von Poll Greece bietet ein umfassendes Leistungsspektrum zur Unterstützung seiner Kunden während des gesamten Immobilienkaufprozesses in Griechenland. Neben unserer Immobilienexpertise arbeiten wir mit einem vertrauenswürdigen Netzwerk aus Rechtsberatern, Notaren, Steuerberatern und Architekten zusammen, um sicherzustellen, dass jede Phase der Transaktion reibungslos und sicher abgewickelt wird. Wir begleiten Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Erwerbsprozess einer Immobilie in Griechenland – von der ersten Suche und der Due Diligence bis hin zur Vertragsunterzeichnung, steuerlichen Angelegenheiten und der finalen Übergabe. Unser Ziel ist es, sowohl internationalen als auch lokalen Kunden eine transparente, effiziente und umfassend betreute Erfahrung zu bieten.

Objektnummer: 2328579 - 145 61 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