

Kifissia

## Elegante Maisonette

*Objektnummer: 1569746*



**MIETPREIS: 6.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 273 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 600 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 1569746 - Kifissia

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

**Objektnummer: 1569746 - Kifissia**

## Auf einen Blick

|              |                              |                  |                  |
|--------------|------------------------------|------------------|------------------|
| Objektnummer | <b>1569746</b>               | Mietpreis        | <b>6.500 EUR</b> |
| Wohnfläche   | <b>ca. 273 m<sup>2</sup></b> | Modernisierung / | <b>2019</b>      |
| Zimmer       | <b>4</b>                     | Sanierung        |                  |
| Schlafzimmer | <b>1</b>                     |                  |                  |
| Badezimmer   | <b>2</b>                     |                  |                  |
| Baujahr      | <b>1960</b>                  |                  |                  |

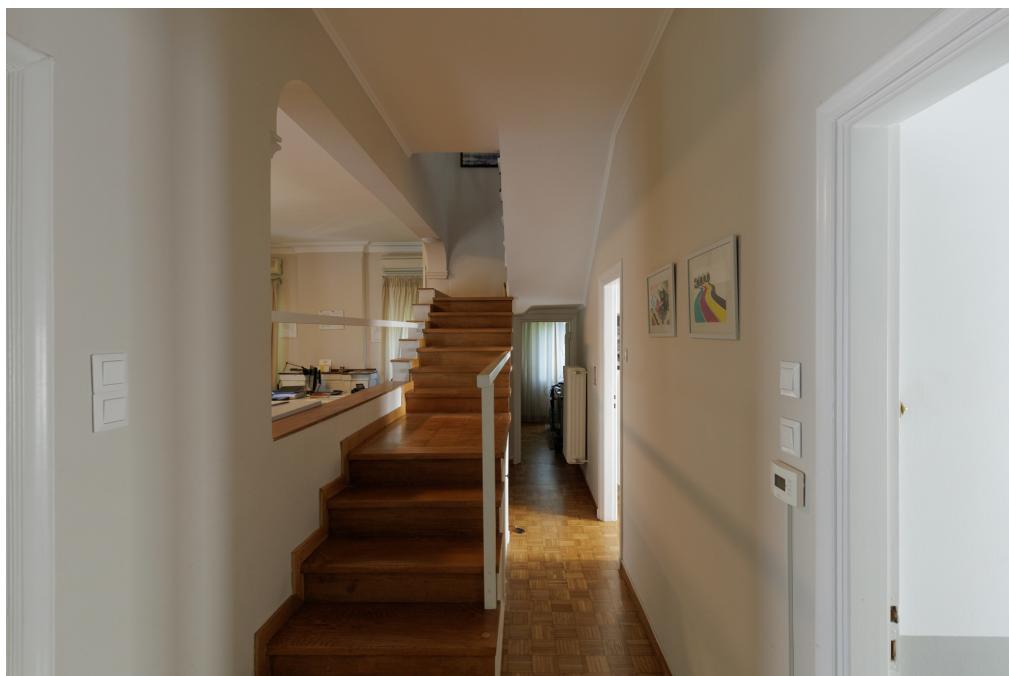
Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



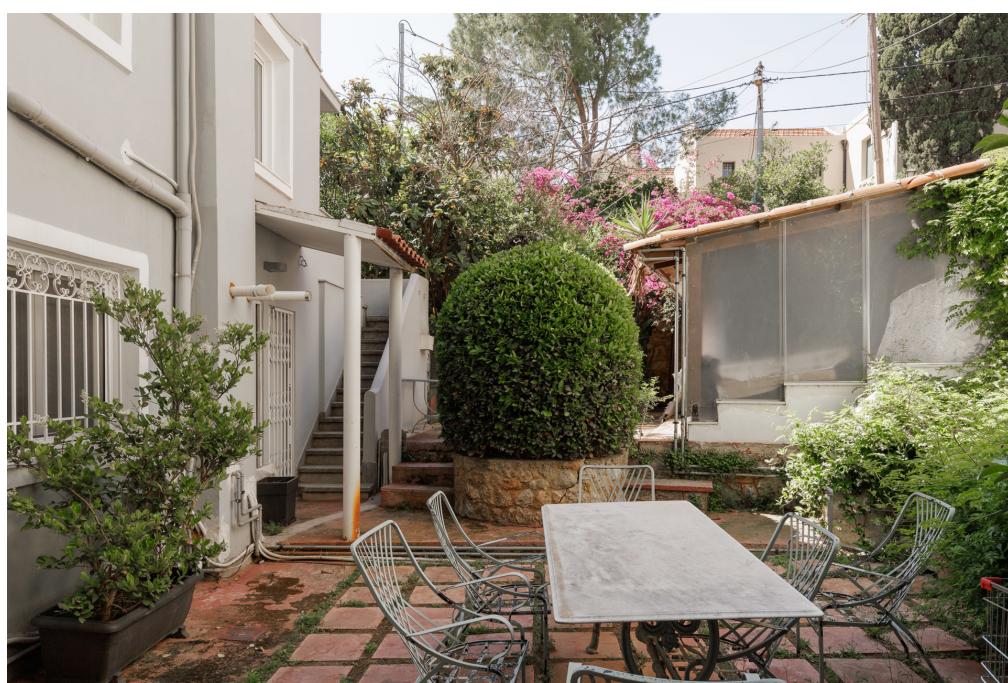
Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Die Immobilie



Objektnummer: 1569746 - Kifissia

## Ein erster Eindruck

Eingebettet in das Grün eines 600 m<sup>2</sup> großen Grundstücks, in einer der begehrtesten Straßen der Altstadt von Kifisia – nur 350 Meter vom pulsierenden Stadtzentrum und seiner Einkaufsmeile entfernt – befindet sich eine repräsentative Residenz, die den Charme vergangener Zeiten verströmt. Das elegante, 273 m<sup>2</sup> große Haus erstreckt sich über drei Etagen und wurde kürzlich im ersten und zweiten Obergeschoss renoviert. Es vereint zeitlosen Charme mit modernem Komfort. Das charaktervolle und lichtdurchflutete Anwesen bietet Ruhe, Privatsphäre und außergewöhnliche Flexibilität. Das 105 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, eine geräumige Küche, einen einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin sowie ein Gäste-WC. Dank des separaten Zugangs von innen und außen kann es problemlos als separate Wohnung genutzt werden, unabhängig von der darüberliegenden Maisonette-Wohnung. Die Maisonette-Wohnung mit insgesamt 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über das erste und zweite Obergeschoss und bietet im ersten Obergeschoss einen gemütlichen Empfangsbereich mit Kamin, drei Schlafzimmern, eine Küche und ein Gäste-WC. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche und ein komfortables Badezimmer. Großzügige Veranden umgeben beide Etagen und laden die Bewohner zu ruhigen Momenten der Entspannung beim Lesen oder Meditieren ein. Auch Gäste können hier vor der idyllischen Kulisse der grünen Oase Kifisia und der herrschaftlichen Häuser empfangen werden. Der üppige Garten mit einer privaten Familienkapelle unterstreicht die Einzigartigkeit des Anwesens. Praktische Annehmlichkeiten sind durchdacht integriert: Jede Etage verfügt über eine separate Gasheizung, neun Klimaanlagen sorgen für ganzjähriges Raumklima, und hochwertige Bodenbeläge und Holzarbeiten spiegeln den eleganten Architekturstil des Hauses wider. Zwei Außenstellplätze bieten Komfort für dauerhaftes Wohnen oder die berufliche Nutzung. Die Flexibilität des Hauses macht es zu etwas ganz Besonderem: Es eignet sich als elegante Familienresidenz in idealer Lage nahe führender internationaler Privatschulen oder als einzigartiger Raum, der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereint – perfekt für Ärzte, Architekten, Anwälte oder alle Berufstätigen, die Wert auf Diskretion und Komfort legen. Die Lage ist privilegiert: nur 350 Meter vom historischen Kifisia-Park, 450 Meter vom Bahnhof ISAP und nur wenige Minuten vom Geschäftszentrum und dem KAT-Krankenhaus entfernt. Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist ein seltenes Refugium mit Seele, das seinen aristokratischen Charakter bewahrt und gleichzeitig den Bedürfnissen des modernen Lebens gerecht wird. Es spricht all jene an, die nicht nur einen Wohnort suchen, sondern ein Zuhause mit Charakter, Charme und zeitloser Eleganz. Weitere Informationen finden Sie unter: [www.vonpollgreece.com](http://www.vonpollgreece.com)

**Objektnummer: 1569746 - Kifissia**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Athens

---

Kifisia Avenue 227, 14561 Kifisia

Tel.: +30 21 06 14 87 77

E-Mail: [salesgreece@von-poll.com](mailto:salesgreece@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)