Κηφισιά

Sylva

Αριθμός ακινήτου: 2390081

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.350.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 772 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 625 m^2

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

?? ??? ?????

??????? ????????	2390081
?????????	ca. 772 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	4
???? ??????????	2010

???? ??????	2.350.000 EUR

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

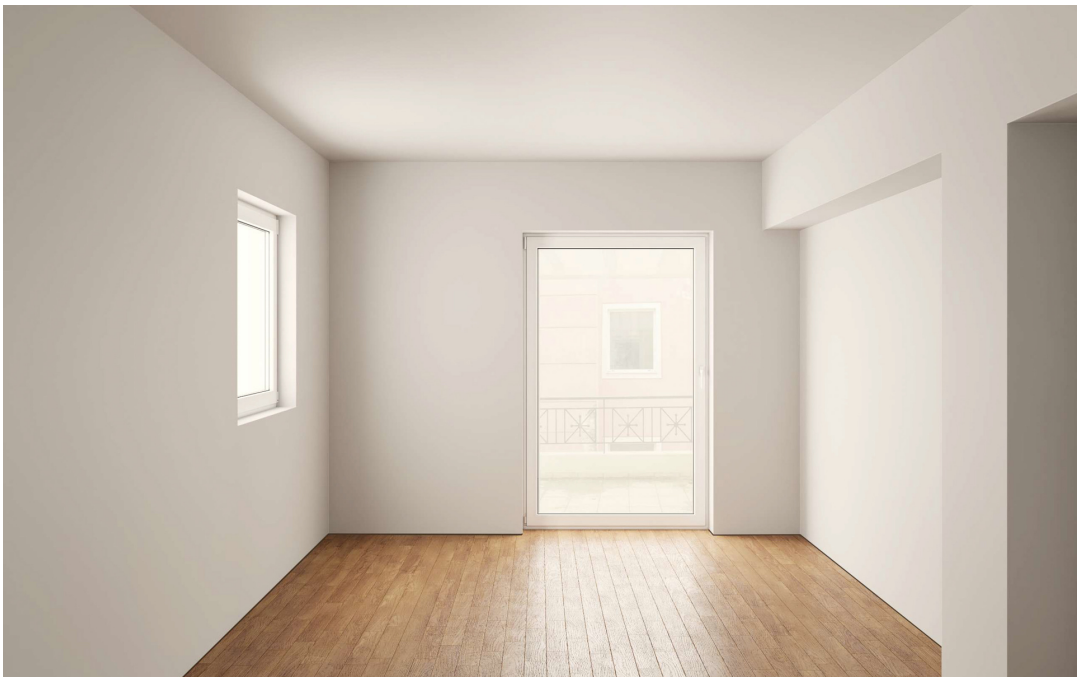
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

??? ????? ????????

Im Herzen des prestigeträchtigen Politeia, umgeben von üppigem Grün, offenbart sich eine außergewöhnliche Residenz auf höchstem Niveau – entworfen für jene, die nicht lediglich ein Zuhause suchen, sondern eine gehobene Lebensart.

Mit unverbaubarem Blick auf das historische Gut Tatoi sowie die majestätischen Hänge des Berges Parnitha erstreckt sich diese 772 m² große Villa amphitheatralisch über fünf eindrucksvolle Ebenen und vermittelt die Atmosphäre eines privaten Luxus-Retreats, nur wenige Minuten vom Zentrum von Kifisia entfernt.

Das Erlebnis beginnt auf der Wellness- und Empfangsebene: Ein beeindruckendes 37 m² großes, beheiztes Hallenbad mit Gegenstromanlage, eine Sauna sowie Umkleidebereiche mit direktem Zugang zum Garten schaffen das Ambiente eines Boutique-Wellnessresorts innerhalb der eigenen Residenz. Der entspannende Loungebereich mit Kamin und Bar bietet ganzjährigen Komfort und Genuss, während die imposanten bodentiefen Fenster die atemberaubende Berglandschaft in die Innenräume einladen.

Die lichtdurchfluteten Empfangsbereiche im oberen Erdgeschoss beeindrucken durch großzügige Proportionen, einen markanten Marmorkamin und eine nahtlose Verbindung zur Natur. Die separate Küche wurde sowohl mit Blick auf Eleganz als auch Funktionalität konzipiert, während alle Ebenen durch einen privaten Aufzug verbunden sind, der höchsten Wohnkomfort gewährleistet.

Im ersten Obergeschoss dienen drei Master-Suiten als private Rückzugsorte voller Ruhe und Eleganz. Die Hauptsuite mit Kamin und begehbarem Kleiderschrank vermittelt das Gefühl eines exklusiven Luxus-Penthouses und wird stets von einem faszinierenden Blick auf den Berg Parnitha begleitet.

Das Attikageschoss, ein beeindruckender offener Raum mit charaktervollem Design, kann je nach Lebensstil und Vision des Eigentümers in eine private Lounge, ein Executive-Büro, ein Heimkino oder eine Gästesuite umgewandelt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, zwei vollständige Badezimmer sowie eine Kitchenette zu integrieren, was zusätzliche Flexibilität und Autonomie bietet.

Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage für drei Fahrzeuge, einen Waschraum, Abstellflächen sowie eine vollständige Smart-Home-Infrastruktur und erfüllt damit sämtliche Anforderungen modernen Luxuswohnens.

Die Tatsache, dass sich die Residenz derzeit zu 75 % im Bau befindet, ist nicht lediglich ein Vorteil, sondern eine seltene Gelegenheit. Der zukünftige Eigentümer hat die einzigartige Möglichkeit, Materialien, Texturen, Oberflächen und gestalterische Details nach persönlichem Geschmack auszuwählen und so eine maßgeschneiderte Residenz in einer der exklusivsten Lagen der nördlichen Vororte Athens zu schaffen.

Aurum Hills folgt nicht einfach den Standards von Luxus – es definiert sie neu.

Von Poll Greece bietet ein umfassendes Leistungsspektrum zur Unterstützung von Kunden während des gesamten Immobilienerwerbsprozesses in Griechenland. Neben unserer Kernkompetenz im Immobilienbereich arbeiten wir mit einem vertrauenswürdigen Netzwerk von Fachleuten zusammen – darunter Rechtsberater, Notare, Steuerberater und Architekten –, um sicherzustellen, dass jede Phase der Transaktion reibungslos und sicher abgewickelt wird.

Wir begleiten Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess des Immobilienerwerbs in Griechenland – von der ersten Suche und Due Diligence über Vertragsunterzeichnung, steuerliche Angelegenheiten bis hin zur finalen Übergabe. Unser Ziel ist es, sowohl internationalen als auch lokalen Kunden ein transparentes, effizientes und umfassend unterstütztes Erlebnis zu bieten.

Αριθμός ακινήτου: 2390081 - 146 71 Κηφισιά

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Athens

Patriarchou Ioakim 19, 10675 Athína
Tel.: +30 21 06 14 87 77
E-Mail: salesgreece@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com