

Kifissia

## Maisonette raffinata

*Codice oggetto: 1569746*



PREZZO D'AFFITTO: 6.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 273 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## A colpo d'occhio

|                     |            |                                       |           |
|---------------------|------------|---------------------------------------|-----------|
| Codice oggetto      | 1569746    | Prezzo d'affitto                      | 6.500 EUR |
| Superficie netta    | ca. 273 m² | Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2019      |
| Vani                | 4          |                                       |           |
| Camere da letto     | 1          |                                       |           |
| Bagni               | 2          |                                       |           |
| Anno di costruzione | 1960       |                                       |           |



Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

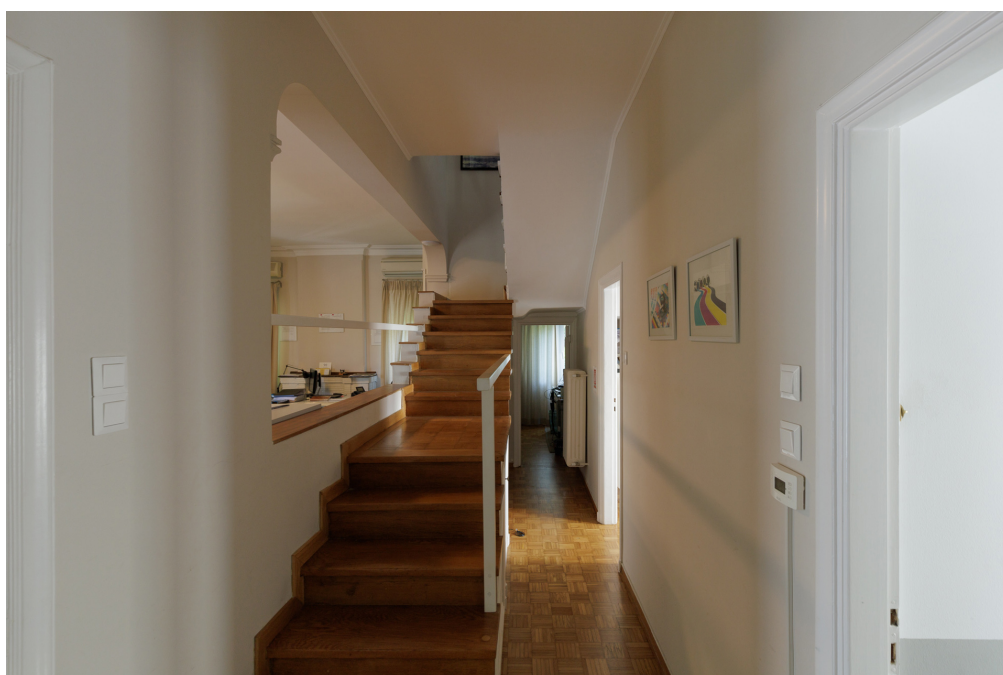
## La proprietà





Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## La proprietà



Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## La proprietà





Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## La proprietà





Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## La proprietà



Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## La proprietà





Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## Una prima impressione

Immersa nel verde di un terreno di 600 mq, in una delle vie più prestigiose della Vecchia Kifisia, a soli 350 metri dal vivace centro città e dal suo quartiere dello shopping, sorge una residenza signorile che sembra portare con sé echi di un'altra epoca. Questa elegante casa di 273 mq, distribuita su tre livelli, è stata recentemente ristrutturata al primo e al secondo piano, combinando un fascino senza tempo con il comfort moderno. È una proprietà ricca di carattere e luminosità, che offre tranquillità, privacy e una rara versatilità. Il piano terra di 105 mq comprende una camera da letto, un'ampia cucina, un'accogliente zona giorno e pranzo con camino e un bagno per gli ospiti. Con accesso sia interno che esterno indipendente, può facilmente fungere da appartamento separato, distinto dalla maisonette al piano superiore. La maisonette, di 168 mq distribuiti tra il primo e il secondo piano, offre un'accogliente zona giorno con camino, tre camere da letto, una cucina e un bagno al primo piano, mentre il secondo piano ospita due ampie stanze, una cucina ausiliaria e un comodo bagno. Ampie verande circondano entrambi i piani, invitando i residenti a godersi momenti di lettura o meditazione, o a intrattenere gli ospiti nella quiete del verde e delle case aristocratiche di Kifisia. Il rigoglioso giardino impreziosisce ulteriormente la proprietà con una cappella privata di famiglia, un elemento che ne accentua l'identità unica. I comfort pratici sono attentamente integrati, tra cui riscaldamento autonomo a gas naturale per piano, nove unità di aria condizionata per la climatizzazione durante tutto l'anno e pavimenti e rivestimenti in legno di qualità che riflettono il raffinato stile architettonico della casa. Due posti auto esterni garantiscono la comodità per la residenza permanente o per uso professionale. La flessibilità della casa la rende davvero eccezionale: può essere utilizzata come elegante residenza familiare, situata in posizione ideale vicino alle principali scuole private internazionali, o come spazio unico che combina vita e lavoro sotto lo stesso tetto, perfetto per medici, architetti, avvocati o qualsiasi professionista che cerchi di conciliare discrezione e comfort. La sua posizione è privilegiata, a soli 350 metri dallo storico Parco di Kifisia, a 450 metri dalla stazione ferroviaria ISAP e a pochi minuti dal centro commerciale e dall'ospedale KAT. Questa proprietà è più di una semplice casa: è un raro rifugio con un'anima, che conserva la sua identità aristocratica pur rispondendo alle esigenze della vita contemporanea. È ideale per chi cerca non solo un posto dove vivere, ma una casa con carattere, fascino ed eleganza senza tempo. Per maggiori informazioni, visita: [www.vonpollgreece.com](http://www.vonpollgreece.com)



Codice oggetto: 1569746 - Kifissia

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Athens

---

Kifisias Avenue 227, 14561 Kifisia

Tel.: +30 21 06 14 87 77

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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