

Kifissia

# Elegante Maisonette

*Número da propriedade: 1569746*



PREÇO DO ALUGUEL: 6.500 EUR • ÁREA: ca. 273 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 600 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## Numa vista geral

Número da propriedade	1569746	Preço do aluguel	6.500 EUR
Área	ca. 273 m²	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	4		
Quartos	1		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1960		



Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

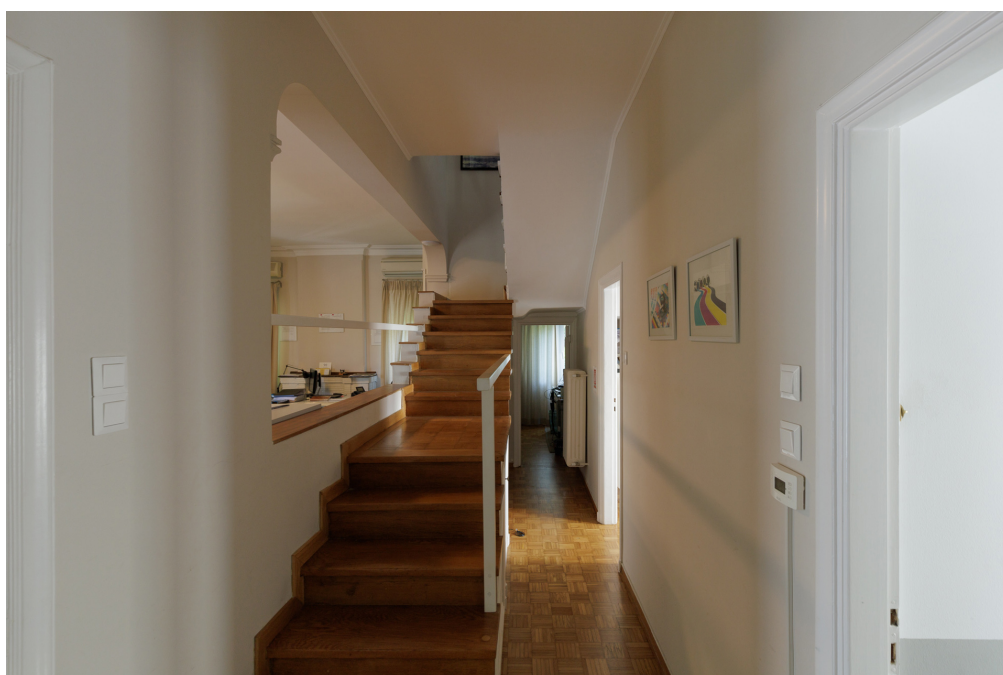
## O imóvel





Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## O imóvel



Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## O imóvel





Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## O imóvel





Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## O imóvel



Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## O imóvel





Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## Uma primeira impressão

Eingebettet in das Grün eines 600 m<sup>2</sup> großen Grundstücks, in einer der begehrtesten Straßen der Altstadt von Kifissia – 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 charaktvolle 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 Schlafzimmer, 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 Kifissias 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 Klimaanlage 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 Kifissia-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)



Número da propriedade: 1569746 - Kifissia

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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