Κηφισιά

Poetica

Número da propriedade: 2414614

PREÇO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • ÁREA: ca. 315 m^2 • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

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

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

Numa vista geral

Número da propriedade	2414614
Área	ca. 315 m²
Quartos	5
Quartos	5
Casas de banho	4

Preço de compra	1.400.000 EUR

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

O imóvel

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

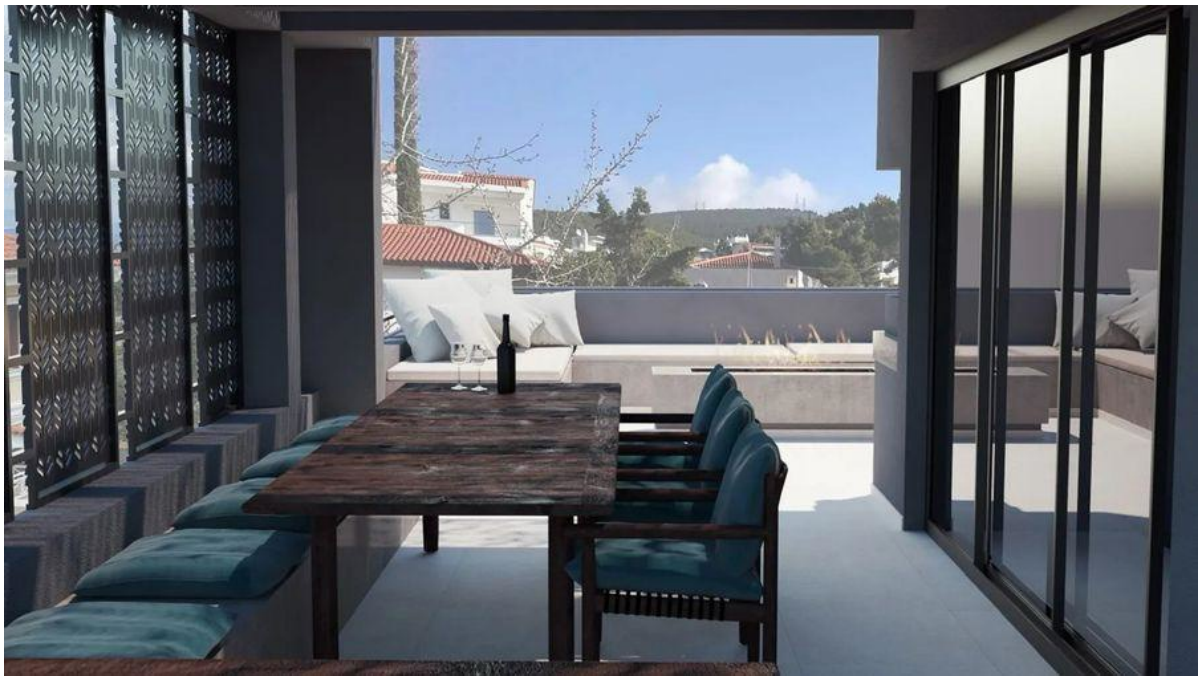
O imóvel

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

O imóvel

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

Uma primeira impressão

Eingebettet in die exklusive Enklave von Politeia, Kifissia, einer der prestigeträchtigsten Wohnadressen Athens, stellt diese außergewöhnliche, neu errichtete Maisonette mit 315 m² eine seltene Gelegenheit dar, eine Residenz zu erwerben, die architektonische Eleganz, kompromisslose Bauqualität und nachhaltigen Investitionswert nahtlos miteinander verbindet.

Über drei Ebenen entwickelt und im Jahr 2025 fertiggestellt, wurde die Immobilie für anspruchsvolle Käufer konzipiert, die gehobenes Wohnen, Privatsphäre und die zeitlose Attraktivität eines repräsentativen Familienhauses schätzen. Jedes Element spiegelt ein Streben nach Exzellenz wider – von den sorgfältig ausgewählten Materialien und anspruchsvollen Ausstattungsdetails bis hin zum zeitgemäßen Design, das natürliches Licht, Raum und Funktionalität optimal zur Geltung bringt.

Die Residenz bietet fünf großzügig geschnittene Schlafzimmer, vier Badezimmer, elegante Empfangsbereiche sowie harmonisch integrierte Innen- und Außenwohnbereiche. Große Öffnungen rahmen faszinierende Ausblicke auf üppiges Grün, die umliegenden Hügel und angelegte öffentliche Bereiche ein, während die helle, luftige Raumaufteilung mit Ausrichtung zu zwei Seiten ein außergewöhnliches Gefühl von Weite und Ruhe schafft.

Nach modernen Energieeffizienzstandards erbaut, verfügt das Zuhause über eine Fußbodenheizung, ein Wärmepumpensystem, eine wärmegedämmte Fassadenkonstruktion, Klimaanlage sowie hochwertige Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung. Edle Holz- und Fliesenböden, ein privater Aufzug, Abstellbereiche, ein Hauswirtschaftsraum und sichere Tiefgaragenstellplätze erhöhen zusätzlich den Komfort und die Funktionalität für modernes Familienleben.

Privatsphäre zählt zu den prägenden Eigenschaften dieser Immobilie. Der angelegte Garten, die gewachsene Bepflanzung und die ruhige Umgebung schaffen einen abgeschiedenen Rückzugsort, an dem sich das Familienleben frei entfalten kann. Moderne Sicherheitssysteme, darunter eine verstärkte Sicherheitstür, eine Alarmanlage und Video-Gegensprechanlagen, bieten ein hohes Maß an Sicherheit und vollständige Diskretion.

Neben ihrer Attraktivität als Hauptwohnsitz bietet diese Immobilie eine überzeugende Investitionsmöglichkeit. Politia zählt weiterhin zu den gefragtesten und stabilsten Luxuswohnmärkten Athens und zieht internationale Käufer, Family Offices und Investoren an, die hochwertige Immobilien mit starkem Wertsteigerungspotenzial suchen. Die Kombination aus erstklassiger Lage, Neubauqualität und begrenztem Angebot an

hochwertigen Wohnimmobilien macht diese Residenz zu einem Anlageobjekt, das langfristig seinen Wert bewahren und weiter steigern kann.

Für internationale Investoren und Mitglieder der griechischen Diaspora, die eine Rückkehr nach Griechenland in Betracht ziehen, bietet diese Residenz die ideale Verbindung zwischen Lebensqualität und Investment. Sie ermöglicht eine sichere Positionierung in einem der begehrtesten Viertel des Landes und bietet gleichzeitig die Qualität, das Prestige und das familienorientierte Umfeld, das anspruchsvolle Käufer zunehmend suchen.

Politia gilt weithin als eines der besten Wohnviertel Athens und ist bekannt für seine erhöhte Lage, die Panoramablicke, die üppige Begrünung und die außergewöhnliche Lebensqualität. Das Viertel bietet ein seltenes Maß an Ruhe und bleibt gleichzeitig hervorragend mit den Geschäftszentren der Stadt und internationalen Verkehrsanbindungen verbunden. Renommierte Privatschulen, exklusive Einkaufsmöglichkeiten, gehobene Gastronomie, Sporteinrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die Verbindung von natürlicher Schönheit, Exklusivität und dauerhaftem Prestige zieht Politia weiterhin wohlhabende Familien, internationale Fachkräfte und Griechen aus dem Ausland an, die ein Zuhause in einer der angesehensten Lagen Athens suchen.

Von Poll Greece bietet ein umfassendes Leistungsspektrum zur Unterstützung seiner Kunden während des gesamten Immobilienkaufprozesses in Griechenland. Über unsere Kernkompetenz im Immobilienbereich hinaus arbeiten wir mit einem vertrauenswürdigen Netzwerk aus 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 der sorgfältigen Due Diligence über die Vertragsunterzeichnung und steuerliche Angelegenheiten bis hin zur finalen Übergabe. Unser Ziel ist es, internationalen und lokalen Kunden gleichermaßen eine transparente, effiziente und umfassend unterstützte Erfahrung zu bieten.

Número da propriedade: 2414614 - 14562 Κηφισιά

Pessoa de contacto

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

VON POLL REAL ESTATE Athens

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

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

www.von-poll.com