

Κηφισιά

Surprise

Número da propriedade: 925055



PREÇO DE COMPRA: 2.550.000 EUR • ÁREA: ca. 252 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 322 m²

Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

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

Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Numa vista geral

Número da propriedade	925055	Preço de compra	2.550.000 EUR
Área	ca. 252 m ²		
Quartos	3		
Quartos	1		
Casas de banho	3		

Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



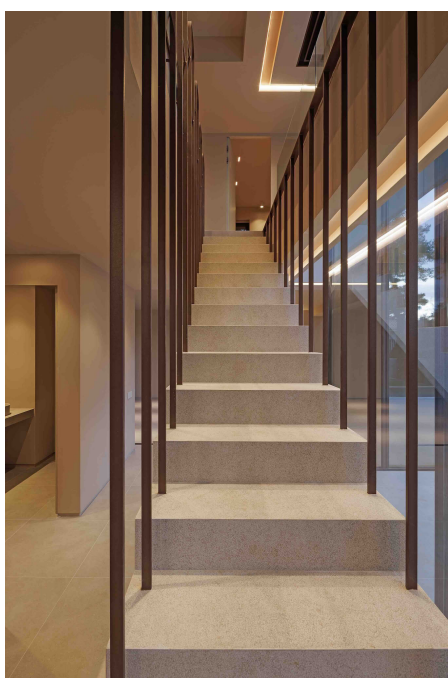
Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

O imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Ο imóvel



Número da propriedade: 925055 - 145 63 Κηφισιά

Uma primeira impressão

Surprise – Eine außergewöhnliche Residenz mit zeitgenössischer Eleganz in Politeia, Kifissia

Surprise ist eine Residenz von außergewöhnlichem Standard, geprägt von erstklassiger Bauqualität, hochwertigen Materialien und einer unverwechselbaren minimalistischen Architektursprache. Großzügige Öffnungen, klare geometrische Formen und ein Maximum an natürlichem Licht verleihen diesem Anwesen eine moderne, stilvolle Ästhetik von zeitloser Eleganz.

Entworfen für anspruchsvolle Käufer mit ausgeprägtem Stilbewusstsein und einem kosmopolitischen Lebensgefühl, richtet sich diese Immobilie an Menschen, die das einzigartige griechische Licht sowie eine ruhige, auf den Menschen ausgerichtete Lebensweise zu schätzen wissen. Die Residenz befindet sich in einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen der nördlichen Vororte Athens – in Politeia, Kifissia. Mit einer großzügigen Innenwohnfläche von 286 m² vermittelt sie die Atmosphäre und Privatsphäre einer luxuriösen Villa.

Das Erdgeschoss mit 146,38 m² beeindruckt mit einem repräsentativen Empfangs- und Essbereich von 69,03 m², ergänzt durch eine elegante offene Küche mit 27,85 m², ein Gäste-WC sowie eine architektonisch markante skulpturale Treppe. Ein privater Innenaufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zu allen Ebenen.

Eine beeindruckende Raumhöhe von 5,5 Metern unterstreicht das außergewöhnliche Raumgefühl und die lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch einen galerieartigen Innenbalkon mit Blick auf den Wohnbereich zusätzlich betont wird. Bodentiefe Fensterfronten verbinden den Innenbereich nahtlos mit dem wunderschön gestalteten privaten Garten von 322,15 m² und dem 56,35 m² großen Swimmingpool und schaffen ein herausragendes Wohnkonzept zwischen Innen- und Außenbereich. Die exklusive Nutzung von Garten und Pool bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre, vergleichbar mit dem eines unabhängigen Luxusvillen-Anwesens.

Die obere Ebene mit 112,15 m² beherbergt eine elegante Master-Suite mit eigenem Badezimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer, ideal für Kinder oder Gäste, die sich ein zweites Badezimmer teilen. Zusätzlich verfügt diese Etage über eine praktische Kitchenette mit einem separaten Hauswirtschaftsbereich inklusive Waschmaschine, Trockner und Bügeleinrichtung.

Weitere Nebenräume befinden sich auf der unteren Ebene und umfassen ein 34,43 m² großes

Studio, das sich ideal als Personalunterkunft eignet, einen Abstellraum mit 10 m² sowie zwei private Stellplätze.

Die außergewöhnliche Lage unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie zusätzlich. In einer malerischen, ruhigen Straße im Herzen von Politeia, Kifissia gelegen, bietet die Residenz eine hervorragende Erreichbarkeit von Kifissia und Nea Erythraia, die sogar fußläufig erreichbar sind. Diese Kombination macht das Anwesen besonders attraktiv für Familien mit Kindern und eröffnet zugleich ein überzeugendes Investmentpotenzial.

Die Verbindung aus exklusivem Wohnkomfort, absoluter Privatsphäre, architektonischer Raffinesse und erstklassiger Lage macht diese außergewöhnliche Residenz zu einer herausragenden Gelegenheit für griechische Käufer ebenso wie für internationale Investoren, die eine repräsentative Immobilie im gehobenen Luxusimmobilienmarkt Athens suchen.

Von Poll Greece begleitet seine Kunden mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot während des gesamten Immobilienerwerbs in Griechenland. Neben unserer Expertise im Luxusimmobiliensegment arbeiten wir mit einem bewährten Netzwerk aus Rechtsanwälten, Notaren, Steuerberatern und Architekten zusammen, um eine reibungslose und rechtssichere Abwicklung jeder Transaktion sicherzustellen.

Von der Auswahl der passenden Immobilie über die sorgfältige Due Diligence bis hin zur Vertragsunterzeichnung, steuerlichen Abwicklung und finalen Übergabe begleiten wir Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Erwerbsprozess. Unser Anspruch ist es, sowohl internationalen als auch griechischen Kunden einen transparenten, effizienten und umfassend betreuten Immobilienkauf auf höchstem Niveau zu ermöglichen.

Número da propriedade: 925055 - 145 63 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