

3-SCHLAFZIMMER RENOVIERUNGSPROJEKT MIT VIEL POTENZIAL IN DER DORF DER KALATHENES



REF:
YHOC-170



PREIS:
€199,000

LEBENSRAUM: 244,56m²

LOSGRÖÙE: 300m²

Einzigartiges Renovierungsprojekt zum Verkauf im hügeligen Dorf Kalathenes oberhalb von Kissamos, mit herrlichem Blick auf das Meer und die umliegenden Hügel, bestehend aus 3 Gebäuden und viel Potenzial!

Eingebettet in die engen Gassen des Dorfes besteht dieses aus Stein erbaute Anwesen aus: dem Haupthaus auf zwei Etagen mit Innenhof und Balkon, einer Gästeunterkunft und einem dritten Bereich, der auch in eine weitere geräumige Unterkunft umgewandelt werden kann.

AUSSTATTUNG INNEN:

HAUPTHAUS:

Der Eingang zum Haupthaus erfolgt über eine Treppe von den Gassen des Dorfes aus. Am oberen Ende der Treppe befindet sich ein überdachter Bereich, in dem sich der Haupteingang befindet, und über ein paar Stufen gelangen Sie auf die Dachterrasse der benachbarten Gästeunterkunft.

Der Haupteingang öffnet sich neben dem geräumigen Küchenbereich, der mit zahlreichen Lagerschränken und Elektrogeräten ausgestattet ist. Hier ist mehr als genug Platz für einen großen Esstisch mit Stühlen.

Terrassentüren führen in einen überdachten Bereich und bieten Zugang zu einem Badezimmer/Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Waschmaschine und der Trockner befinden. Der überdachte Bereich bietet etwas Stauraum und verfügt auch über eine eingebaute Bank. Von hier aus gibt es einen betonierte Terrassenbereich mit ausreichend Platz für einen Ess- oder Entspannungsbereich im Freien.

Rechts vom Haupteingang führt ein kleiner Flur zum Wohnbereich, wo es einen großen Holzofen, Sofas, eingebaute Bänke und Balkendecken gibt.

Am Wohnzimmer vorbei gelangt man in einen Multifunktionsraum, der Zugang bietet zu: dem Hauptbadezimmer mit Badewanne, der Treppe zur obersten Etage mit Stauraum darunter und einer Tür, die nach draußen in einen Innenhof führt. Der Innenhof ist privat, sehr sonnig und hat Blumen und einen Teich (derzeit leer).

Die Holztreppe führt in die obere Etage direkt in ein Schlafzimmer mit eingebautem Doppelbett und eingebauten Regalen. Die Balkendecke ist die Originaldecke des Anwesens.

Vom Schlafzimmer führt eine Tür in einen größeren Bereich, der als zweites Wohnzimmer genutzt wurde, aber auch als zusätzliches Schlafzimmer dienen könnte. Auch in diesem Raum ist die ursprüngliche Decke erhalten geblieben und er ist sehr geräumig, hell und luftig. Eine Tür öffnet sich auf einen mit Steinen gepflasterten Balkon mit absolut atemberaubender Aussicht auf die umliegenden Hügel und den Golf von Kissamos! Eine Außentreppe führt hinunter zur betonierten Terrasse außerhalb des Küchenbereichs.

GEBÄUDE 2:

Da der Haupteingang direkt an der Gasse des Dorfes liegt, ist in diesem Bereich viel Arbeit erforderlich. Lange Zeit wurde dieser Raum als Lagerraum genutzt, die Decke muss erneuert werden und der Boden ist noch aus Beton. Aber es ist groß genug, um eine separate Gästeunterkunft mit Platz für eine Küche, ein Wohnzimmer und sogar ein Schlafzimmer zu schaffen und verfügt über ein altes Badezimmer, das ebenfalls renoviert werden muss.

Es gibt Strom- und Wasserversorgung und es ist aus Stein gebaut, wobei einige ursprüngliche Steinelemente erhalten geblieben sind.

GEBÄUDE 3:

Dieser Teil des Anwesens wurde als separate Gästeunterkunft genutzt und verfügt über einen eigenen privaten Eingang von der gepflasterten Außenterrasse aus, einen schönen (und originalen) Steinbogen, der den geräumigen, offenen Raum trennt, alte Balkendecken und ein Badezimmer mit Dusche.

Diese Unterkunft verfügt außerdem über eine Küche und Spüle, einen Holzofen und eine Außentreppe aus Metall, die auf die Dachterrasse führt.

Es hat großes Potenzial, eine Mietunterkunft zu werden!

AUSSTATTUNG AUSSEN:

Da sich dieses Grundstück in den Gassen des Dorfes befindet, muss an einer Dorfstraße hinter dem Grundstück geparkt werden.

Der Innenhof im Hauptgebäude verfügt über eine Pergola, die ersetzt werden muss, aber das Potenzial hat, zu einem schönen und privaten kleinen Außenbereich mit viel Privatsphäre zu werden.

Die Dachterrassen der Gebäude sind alle miteinander verbunden und obwohl derzeit eine Isolierung erforderlich ist, hatte der Eigentümer früher eine große Pergola auf einer Terrasse mit Blick auf das Dorf, die Olivenhaine und das Meer. Wieder einmal sind die Möglichkeiten enorm!

Obwohl es keinen Platz für ein Schwimmbad gibt, könnte man einen Whirlpool installieren, um sich an heißen Sommertagen abzukühlen.

DIE UMGEBUNG:

Das traditionelle Dorf Kalathenes liegt etwas weniger als 20 Autominuten landeinwärts von der berühmten Stadt Kastelli entfernt. Das Dorf selbst verfügt über kleine Wege, die durch die Wohngebiete führen, und liegt auf einer Höhe von 290 m.

Wöchentlich fahren ein Brotmann, ein Käsewagen, ein Gemüsewagen und ein Fischwagen am Dorf vorbei und in der Nähe des Hauses gibt es eine schöne Taverne, die das ganze Jahr über geöffnet ist und saisonale Gerichte anbietet.

Die nahegelegenen Dörfer Topolia, Voulgaro und Kaloudiana bieten tägliche Annehmlichkeiten wie Minimärkte und eine Bäckerei. Die große Stadt Kissamos ist das ganze Jahr über lebhaft und bietet alles, was man braucht: Supermärkte, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Schulen, Post, Polizeistation, medizinisches Zentrum, Apotheken, Strände und vieles mehr.

Dieses große Anwesen musste von seinen derzeitigen Eigentümern evakuiert werden, die keine Möglichkeit zur Rückkehr haben, und wird daher wie besichtigt verkauft.

Und obwohl viel Arbeit nötig ist, kann das Haupthaus problemlos bewohnt werden, während gleichzeitig die Renovierungsarbeiten am gesamten Anwesen durchgeführt werden.

MERKMALE:

- Solarpaneele
- Dachterrassen
- Voll ausgestattete Küche mit Gasherd und Elektro
- Haushaltsgeräte
- Telefon-/Internetanschluss
- Solarthermie-Anlage
- Satelliten Fernsehen
- Kleiderschränke

- Möbel inklusive
- Balkendecken
- Zusätzlicher Stauraum
- Holzbrenner X 2
- Rahmen und Fensterläden aus Aluminium und Holz
- Reservewassertank
- Privater Innenhof
- Kamerasystem

