Βουλιαγμένη

Amare

Αριθμός ακινήτου: 1116243



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 3.000.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 300 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 854 m^2

Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	1116243	Τιμή αγοράς	3.000.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 300 m²	Έτος ανακαίνισης	2014
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1986		

Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Μια πρώτη εντύπωση

Στην περίφημη παραθαλάσσια γειτονιά της Βουλιαγμένης, αυτή η εκλεπτυσμένη μεζονέτα 3 επιπέδων προσφέρει τον τέλειο συνδυασμό πολυτέλειας, άνεσης και πρακτικότητας. Χτισμένη σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο 854 τ.μ., η κατοικία των 300 τ.μ. απολαμβάνει μαγευτική θέα στη θάλασσα, τα καταπράσινα πάρκα και τα επιβλητικά βουνά, προσφέροντας ένα γαλήνιο και ειδυλλιακό περιβάλλον διαβίωσης.

Αρχικά κατασκευασμένη το 1986 και ανακαινισμένη με φροντίδα το 2014, η κατοικία διαθέτει τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια, συμπεριλαμβανομένης μιας πολυτελούς master σουίτας, δύο σύγχρονα μπάνια και ένα επιπλέον WC για τους επισκέπτες. Ο τελευταίος όροφος υποδέχεται τους ενοίκους με έναν ευρύχωρο και φωτεινό καθιστικό χώρο, που συνδέεται αρμονικά με μια σύγχρονη κουζίνα εξοπλισμένη με υψηλής ποιότητας ηλεκτρικές συσκευές—ιδανική τόσο για φιλοξενία όσο και για καθημερινή διαβίωση.

Σχεδιασμένη με γνώμονα το στυλ και τη λειτουργικότητα, η κατοικία διαθέτει ενεργειακά αποδοτικά παράθυρα, έναν κομψό συνδυασμό ξύλινων και κεραμικών δαπέδων, αυτόνομη θέρμανση πετρελαίου και κλιματισμό, εξασφαλίζοντας άνεση καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους.

Πρόσθετα χαρακτηριστικά ενισχύουν την ελκυστικότητα της κατοικίας, όπως ένα ευρύχωρο playroom στο υπόγειο, ένα ξεχωριστό δωμάτιο υπηρεσίας και τεχνολογία έξυπνου σπιτιού. Ο χώρος στάθμευσης είναι άνετος, με δύο κλειστές και δύο ανοιχτές θέσεις, καλύπτοντας πλήρως τις σύγχρονες ανάγκες διαβίωσης.

Ιδανικά τοποθετημένη κοντά σε πάρκα, σχολεία και την πανέμορφη αθηναϊκή ακτογραμμή, αυτή η μοναδική μεζονέτα αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία τόσο για οικογένειες που αναζητούν μια ανώτερη εμπειρία διαβίωσης, όσο και για επενδυτές που επιθυμούν να αποκτήσουν ένα ακίνητο σε μία από τις πιο περιζήτητες περιοχές της Αθήνας.

Η Βουλιαγμένη είναι η πιο περιζήτητη περιοχή της Αθηναϊκής Ριβιέρας, με την υψηλότερη μέση ζητούμενη τιμή στην Αττική: €7.273/τ.μ. (Spitogatos, Α΄ τρίμηνο 2025). Η περιορισμένη γη και οι αυστηροί πολεοδομικοί κανόνες κρατούν την προσφορά χαμηλή. Γι' αυτό η αξία εδώ χτίζεται στη διατήρηση και τη σταδιακή ενίσχυση του κεφαλαίου, όχι στη βραχυπρόθεσμη απόδοση. Με €10.000/τ.μ., η μεζονέτα βρίσκεται στο ανώτερο τμήμα του εύρους €5.500–12.000/τ.μ. της περιοχής (Κτηματοεμπορική, Μάρτιος 2026), με 300 τ.μ. βεράντες και μπαλκόνια και 4 θέσεις στάθμευσης. Πρωινό μπάνιο στη Λίμνη, Astir Beach και Four Seasons σε λίγα λεπτά, μαρίνα για το σκάφος, Γλυφάδα και το νέο Ελληνικό σε 10–15 λεπτά.

Αποστάσεις

Πλατεία Βουλιαγμένης: 900 μ. · 12′ με τα πόδια
Λίμνη Βουλιαγμένης: 1,4 χλμ. · 4′ με αυτοκίνητο / 18′ με τα πόδια
Astir Beach: 1,6 χλμ. · 3′ με αυτοκίνητο / 17′ με τα πόδια
Four Seasons Astir Palace: 2,6 χλμ. · 6′
Μαρίνα Βουλιαγμένης: 3,1 χλμ. · 8′
Γλυφάδα (Πλ. Εσπερίδων): 6,1 χλμ. · 9′
Ελληνικό: 10 χλμ. · 16′
Αεροδρόμιο Αθηνών: 20 χλμ. · ~32′
Σύνταγμα: 21,5 χλμ. · ~40′

Η Von Poll Greece προσφέρει ένα πλήρες φάσμα υπηρεσιών για την υποστήριξη των πελατών σε όλη τη διαδικασία αγοράς ακινήτου στην Ελλάδα. Πέρα από την εξειδίκευσή μας στο real estate, συνεργαζόμαστε με ένα δίκτυο έμπιστων επαγγελματιών —νομικούς συμβούλους, συμβολαιογράφους, φοροτεχνικούς και αρχιτέκτονες— ώστε κάθε στάδιο της συναλλαγής να ολοκληρώνεται ομαλά και με απόλυτη ασφάλεια. Καθοδηγούμε τους αγοραστές βήμα προς βήμα σε όλη τη διαδικασία απόκτησης ακινήτου στην Ελλάδα, από την αρχική αναζήτηση και το due diligence έως την υπογραφή συμβολαίων, φορολογικές διαδικασίες και τελική παράδοση. Στόχος μας είναι να παρέχουμε μια διαφανή, αποτελεσματική και πλήρως υποστηριζόμενη εμπειρία τόσο σε διεθνείς όσο και σε Έλληνες πελάτες.

Αριθμός ακινήτου: 1116243 - 166 71 Βουλιαγμένη

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

VON POLL REAL ESTATE Athens

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com