Ιστορικό Κέντρο

Athenian Majesty

Objektnummer: 1380939



KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 335 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Auf einen Blick

Objektnummer	1380939	Kaufpreis	1.750.000 EUR
Wohnfläche	ca. 335 m²		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	2		

Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie





Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Die Immobilie



Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Ein erster Eindruck

Im Herzen des historischen Zentrums von Athen, direkt neben dem Akropolis-Felsen und dem Akropolis-Museum, im aristokratischen Stadtviertel Plaka, steht ein seltenes neoklassizistisches Stadthaus – ein zeitloses Meisterwerk, erbaut im Jahr 1911. Nur einen Steinwurf entfernt vom Tempel des Olympischen Zeus der Akropolis, dem Syntagma-Platz und dem Nationalgarten, ist dieses architektonische Juwel offiziell als denkmalgeschütztes Gebäude ausgewiesen.

Es verfügt über eine Baugenehmigung für einen Aufzug sowie eine gültige Renovierungsgenehmigung bis 2027, mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Diese distinguiert neoklassizistische Residenz, einst Wohnsitz der Athener Oberschicht, erstreckt sich über 231,59 m² Wohnfläche, mit zusätzlichen 104 m² im Untergeschoss (insgesamt 335,59 m²). Das Untergeschoss, mit separatem Eingang neben dem Haupteingang, bietet Privatsphäre und Vielseitigkeit – ideal für eine Gästesuite, Servicebereiche, eine zweite Küche und ein Badezimmer.

Durch die großzügigen Doppeltüren betreten Gäste das erhöhte Erdgeschoss (94,79 m²), erreichbar über wenige Marmorstufen. Die beeindruckenden 3,7 Meter hohen Decken, die majestätische Holztreppe und elegante Säulen schaffen eine Atmosphäre von Raffinesse und Großzügigkeit. Nach der Renovierung wird der Raum einen Art-Nouveau-Stil ausstrahlen und elegante Sitz- und Essbereiche bieten. Ein gemütlicher Kamin sorgt für Wärme und Charakter, während die Küche auf einen charmanten Innenhof am Hinterhaus hinausführt.

Das erste Obergeschoss (104,28 m²) beherbergt ein prächtiges Hauptschlafzimmer, durchflutet von Tageslicht, mit großen Fenstern und Balkon. Dieses großzügige Refugium verfügt über ein beeindruckendes en-suite Badezimmer. Zwei weitere geschmackvoll eingerichtete Schlafzimmer auf dieser Ebene teilen sich ein stilvolles Badezimmer und bieten Komfort und Eleganz.

Das zweite Obergeschoss bietet ein reizvolles Penthouse-Zimmer (32,52 m²), ideal als Arbeitszimmer oder entspannte Lounge, mit Zugang zu einer weitläufigen Terrasse. Hier entfaltet sich unter dem endlosen blauen Athener Himmel bei Tag oder unter funkelnden Sternen an warmen Sommernächten die Stadt wie ein lebendiges Museum, in dem Vergangenheit und Gegenwart in einem faszinierenden Tanz von Geschichte und Kultur verschmelzen.

Dieses außergewöhnliche Anwesen ist ein seltenes Angebot und spricht sowohl griechische als auch internationale Käufer an – Familien, die ein Zuhause mit Seele suchen, Geschichtsbegeisterte, die vom Erbe Athens fasziniert sind, oder Berufstätige,

die mitten im pulsierenden Leben der Stadt sein möchten. Plaka ist nicht nur ein Viertel; es ist ein lebendiges Geflecht aus antiken griechischen, römischen, osmanischen und modernen Einflüssen – ein Ort, an dem die Essenz der Zivilisation in jedem Stein und in jeder Straße spürbar ist.

Für alle, die ein Stück Geschichte besitzen und den Herzschlag Athens in seiner reinsten Form erleben möchten, wartet dieses neoklassizistische Juwel.
Von Poll Greece bietet ein umfassendes Serviceangebot, das Kunden während des gesamten Kaufprozesses in Griechenland unterstützt. Über unsere Kernkompetenz im Immobilienbereich hinaus arbeiten wir mit einem vertrauenswürdigen Netzwerk von Fachleuten zusammen – darunter Rechtsberater, Notare, Steuerberater und Architekten – um sicherzustellen, dass jeder Schritt der Transaktion reibungslos und sicher abläuft.

Wir begleiten Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess des Immobilienerwerbs in Griechenland, von der ersten Suche und Due Diligence über die Vertragsunterzeichnung, steuerliche Fragen bis hin zur finalen Übergabe. Unser Ziel ist es, internationalen und lokalen Kunden gleichermaßen eine transparente, effiziente und vollständig unterstützte Erfahrung zu bieten.

Objektnummer: 1380939 - 105 58 Ιστορικό Κέντρο

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Athens

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com