Μαρούσι

Forma

Objektnummer: 2508794



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 150 m²

Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

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

Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Auf einen Blick

Objektnummer	2508794	Kaufpreis	1.300.000 EUR
Wohnfläche	ca. 226 m²		
Zimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	2026		

Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Die Immobilie





Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Die Immobilie





Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Die Immobilie

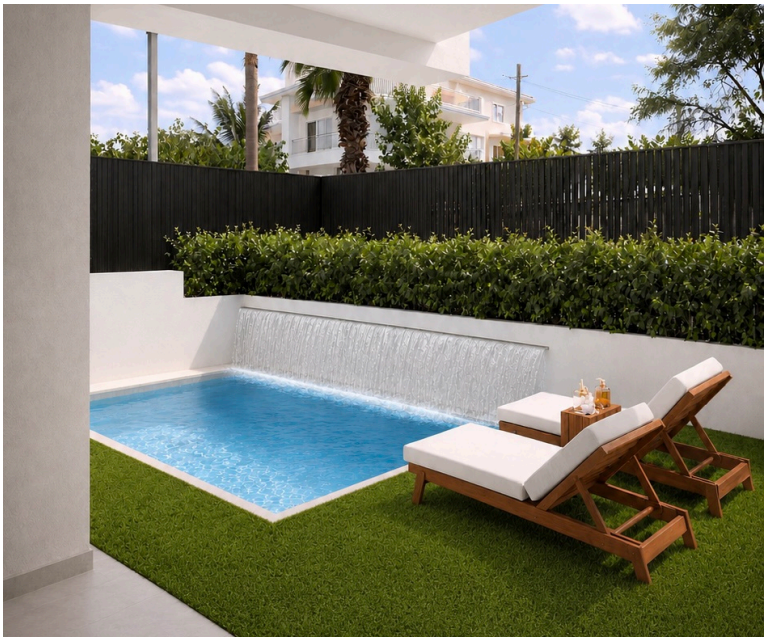




Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Die Immobilie





Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Die Immobilie



Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Marousi gelegen, definiert diese neu errichtete Maisonette zeitgemäßes Wohnen auf drei durchdacht gestalteten Ebenen neu. Jedes Detail – von der hochwertigen Bauausführung bis hin zu den klaren architektonischen Linien – wurde darauf ausgerichtet, eine Residenz zu schaffen, die gleichermaßen großzügig und intim, elegant und zugleich angenehm alltagstauglich ist. Das Gebäude selbst zeichnet sich durch seine exklusive Konzeption aus und umfasst lediglich eine weitere Wohneinheit: eine eigenständige Penthouse-Maisonette, die sich über das dritte und vierte Obergeschoss erstreckt. Das Bauprojekt befindet sich derzeit in der finalen Bauphase, die Fertigstellung ist bis Ende September vorgesehen.

Was diese Immobilie besonders auszeichnet, ist ihre außergewöhnliche architektonische Flexibilität. Da jede Ebene über einen separaten Zugang verfügt und das Erdgeschoss intern nicht mit den darüberliegenden Etagen verbunden ist, lässt sich die Maisonette ganz individuell nutzen. Sie kann entweder als großzügige Luxusresidenz über alle drei Ebenen hinweg bewohnt oder in zwei vollständig unabhängige Wohneinheiten unterteilt werden: Das Erdgeschoss bildet dabei eine eigenständige Einheit, während das erste und zweite Obergeschoss eine separate Maisonette bilden. Damit bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Eigennutzer mit individuellen Wohnansprüchen als auch für Investoren, die Wert auf Flexibilität legen.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiger, offen gestalteter Bereich, der ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann – beispielsweise als privates Fitnessstudio, Spielzimmer, Entertainment-Lounge oder eigenständiger Wohnbereich mit offener Küche. Ein separates Gäste-WC sowie ein eigener Außenstellplatz ergänzen diese Ebene.

Auf insgesamt 226 m², wobei allein das erste und zweite Obergeschoss eine Fläche von 179 m² umfassen, bietet die Immobilie drei Schlafzimmer und insgesamt vier Badezimmer bzw. WCs. Hochwertige Aluminiumfensterrahmen des Typs Alumil S560 mit energieeffizienter Verglasung sorgen für ausgezeichnete Dämmwerte. Eine durchgehende Fußbodenheizung gewährleistet ganzjährigen Wohnkomfort und wird durch einen separaten Hauswirtschaftsraum sowie einen großzügigen Abstellraum von 25 m² ergänzt. Ein gemeinschaftlich genutzter Aufzug bietet zusätzlichen Komfort. Zwei private Tiefgaragenstellplätze sowie ein weiterer Außenstellplatz gewährleisten ausreichend Parkmöglichkeiten. Im Außenbereich verwandelt ein privater Überlaufpool das Erdgeschoss in ein exklusives Refugium mit Resort-Charakter – ideal für lange Sommerabende.

Das Erdgeschoss umfasst einen lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohnbereich mit Küche, der sich unmittelbar zu einer privaten Terrasse mit Überlaufpool, BBQ-Bereich und Outdoor-Lounge öffnet. Ein Gäste-WC sowie ein eigener Außenstellplatz vervollständigen diese Ebene.

Das erste Obergeschoss empfängt mit einem eleganten, offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Die Küche befindet sich bewusst im hinteren Teil der Etage und bietet dadurch zusätzliche Privatsphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen separaten Garderobenbereich mit Einbauschrank im Eingangsbereich.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine ruhige Master-Suite mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank. Ergänzt wird sie durch ein zweites Master-Badezimmer sowie zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer teilen.

Die Lage

Marousi hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend zu einer der attraktivsten Wohnadressen Athens entwickelt. Der Stadtteil vereint auf besondere Weise grüne, locker bebaute Wohnstraßen mit einer hervorragenden Anbindung an die übrigen Stadtteile. Die kontinuierliche Entwicklung der Gegend zieht sowohl Familien als auch Berufstätige an, die großzügige Wohnflächen, hochwertige Bauqualität und ein gewachsenes Wohnumfeld schätzen, ohne dabei auf die Vorzüge einer guten metropolitanen Infrastruktur verzichten zu wollen.

Die Immobilie befindet sich in komfortabler Reichweite der Ringstraße Leoforos Kifisias sowie der wichtigsten Verkehrsachsen, die das Athener Stadtzentrum, die nördlichen Vororte und die Küste miteinander verbinden. Gleichzeitig bewahrt die unmittelbare Wohnstraße ihren ausgeprägt ruhigen und grünen Charakter und liegt angenehm abgeschirmt vom Verkehr und der Betriebsamkeit der umliegenden Hauptverkehrsstraßen.

Es ist eine seltene Kombination: die Ruhe eines gewachsenen, exklusiven Wohnviertels und zugleich die Gewissheit, dass die Annehmlichkeiten der Stadt nur wenige Minuten entfernt liegen.

Objektnummer: 2508794 - 15125 Μαρούσι

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