

## APARTMENTS AKONES



Die Anlage „Akones“ besteht aus 9 Maisonette-Wohnungen in Naturstein mit je drei Schlafzimmern und drei Bädern sowie gemeinschaftlicher Poolanlage und Autozufahrt. Der Apartmentkomplex ist vollständig umzäunt und mit einem gemeinsamen Einfahrtstor abgeschlossen. Die einzelnen Wohnungen betritt man über eine überdachte Veranda (19,5m<sup>2</sup>), die als mediterranes Wohn- oder Esszimmer im Freien einlädt. Von hier betreten Sie den modern gestalteten Wohnbereich (34,6m<sup>2</sup>) mit offener Küche und Kamin. Eine offene Terrasse führt in den begrünten Garten. Im Obergeschoss (28m<sup>2</sup>) befindet sich das Master-Bedroom (netto 16m<sup>2</sup>) mit Bad (netto 3,66m<sup>2</sup>) und kleinem, überdachtem Aussensitz (6,5m<sup>2</sup>) und Meerblick. Das Souterrain (70,5m<sup>2</sup>) bietet als Raumwunder zwei weitere Schlafzimmer (netto 17,8m<sup>2</sup> bzw. 15,5m<sup>2</sup>) mit je einem En-Suite-Bad an.

Zwei der insgesamt neun Wohneinheiten (stehen noch zum Verkauf (Stand 2.2021):

Seit Weihnachten 2020 sind die Apartments K4 und K6 in sehr hochwertigem Stil und Ausstattung mit 3 Schlafzimmern für den Verkauf vorbereitet bzw. fertiggestellt worden.

Die Apartments „Akones“ bieten sich auch als Renditeobjekt zur erfolgreichen touristischen Vermietung an. Berechnungen zu möglichen Einnahmen liegen vor und werden gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

---

## Flächen

### **Wohnfläche gesamt 133m<sup>2</sup> (Nettofläche 99m<sup>2</sup>)**

- Erdgeschoss 34,6m<sup>2</sup> (netto 23,3m<sup>2</sup>), Obergeschoss 28m<sup>2</sup> (netto 21m<sup>2</sup>), Untergeschoss 71m<sup>2</sup> (netto 54,7m<sup>2</sup>)

### **Überdachte Veranden 26m<sup>2</sup>**

- Erdgeschoss 19,5m<sup>2</sup>
- Obergeschoss 6,5m<sup>2</sup>

### **Terrassen**

- Erdgeschoss 16,5m<sup>2</sup>
- gemeinschaftliche Terrassenanlage 600m<sup>2</sup>

### **Gemeinschaftlicher Pool 75m<sup>2</sup>**

### **Grundstücksanteil ca. 300m<sup>2</sup>**

---

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 65m NN

Luftlinie zum Meer 580m 250m zur Asphaltstrasse

## Entfernungen

ORTE		
Methoni	2,9km	0:05 h
Finikounda	8km	0:10 h
Pylos	12km	0:15 h
Gialova	19km	0:22 h
Golf Navarino Bay	17km	0:20 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	26km	0:32 h
Koroni	28km	0:33 h
Kalamata Stadt	66km	1:10 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	55km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	195km	2:50 h
Flughafen Athen	315km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	221km	3:15 h

## Hinweise

Alle Angaben erfolgen laut Verkäufer, ohne Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit seitens des Maklers. Es gelten die AGB, die jederzeit einsehbar sind. Die Maklercourtage beträgt 3,72% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.

Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt derzeit ca. 6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4178/2013 wurde bereits durchgeführt.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ σύμφωνα με το νόμο 3661/2008 δεν υπάρχει.

Zwischenverkauf vorbehalten

