

ARINA 2



Griechisches Landhaus mit unverbaubarem Meerblick Neubau inklusive Garage und Poolgenehmigung

Im Mai 2020 fertiggestellt, stehen die beiden Neubauten „Arina I“ und „Arina II“ als Erstbezug zum Verkauf. Sie wurden auf einem weitläufigen Areal mit Olivenbäumen erstellt, das Ihnen Ruhe und unverbaubaren Meerblick *) verspricht. Sie genießen einen besonderen Weitblick in alle Himmelsrichtungen, auf flaches Hügelland mit einem schier nicht enden wollenden Meer aus Olivenbäumen, unterbrochen von einige schmucken, landestypischen Dörfern und bisweilen versteckten Ferienhäusern. Im Hintergrund gleißt im südlichen Sonnenlicht die Bucht von Finikounda, Richtung Sonnenuntergang zeigt sich das Blau des Ionischen Meeres, die Westküste. Sie blicken hier auf die südwestlichste Ecke des griechischen Festlandes, des Balkans, und in nur 36sm Entfernung von hier zum tiefsten Punkt des Mittelmeeres.

Beide Häuser wurden harmonisch fast in Baugleichheit erstellt, und sind voneinander abgewandt, um die Privatsphäre sicherzustellen. „Arina I“ ist zur Südküste ausgerichtet, „Arina II“ zur Westküste. Der Abstand der beiden Gebäude beträgt ausreichende 17m, räumlich und funktional durch die Garagen und unterschiedliche Zufahrten getrennt.

Das durchdachte Konzept der Grundrisse erzeugt ein wahres Raumwunder: 3 Schlafzimmer mit 3 En-Suite-Bädern sowie ein Hauswirtschafts- und Abstellraum können als Optimum an Raumaufteilung gewertet werden! Das Erdgeschoss mit dem Haupteingang umfasst eine Diele, zwei Schlafzimmer mit Terrasse, zwei Bäder und einen Abstellraum unter der Treppe. Diese führt zum Obergeschoss mit einem großzügigem Wohnraum, Essbereich und Küche sowie einer Veranda mit grandiosem Landschafts- und Meerblick.

Parkgarage (halboffen) vorhanden, eigene Zufahrt

Die Baugenehmigung eines Pools (Innenmaß 8m x 4m) mit Technikraum (Innenmaß 4,10m x 1,90m) ist im Kaufpreis beinhaltet.

*) Achten Sie im Vergleich auf den feinen Unterschied der Bezeichnung „unverbauter Meerblick“ und „unverbaubarer Meerblick“!

Flächen

Wohnfläche: 120m²

Erdgeschoss: 63m²

Obergeschoss: 57m²

Garage: 19,5m²

Terrassen gesamt: 33m²

Terrasse OG: 20m²

Terrasse EG: 13m²
Grundstück: 3.217m²

Ausstattung

Zentralheizung für Wärmepumpe ist vorbereitet
Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine
Kaminabzug im Wohnraum
Betondecken
Fliesenboden
Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter (seitliche Schiebegitter)

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 147m NN
Luftlinie zum Meer 2670m

In nur 1.700m Entfernung befindet sich fußläufig das ganzjährig bewohnte Dorf Evangelismos. Dort finden Sie für die Grundversorgung einen Kramerladen, ein Kaffeehaus und eine Taverne.

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf und zum Meer fahren Sie mit dem Auto in nur 6 Minuten (3,5km) zur Küstenstraße in Kamaria: dort befindet sich ein kleiner Supermarkt mit einer Bäckerei.

In Finikounda (5,5km/ 8 Fahrminuten) befinden sich weitere 2 Minimarkets, 2 Bäckereien, 2 Metzgereien, Apotheke, Bankautomaten. Darüber hinaus finden Sie in Finikounda und den umliegenden Dörfern eine Vielzahl von Tavernen und Bars / Cafés, die auch teilweise im Winter geöffnet sind.

Große Supermärkte befinden sich in Pylos (17km, A/B Supermarkt).

Freizeitaktivitäten in Finikounda: Bootsausflüge (Verleih im Hafen von Mai bis September), Wassersport (Surfverleih, Surfschule), Fahrradtouren (Verleih und Reparatur vor Ort)

Über den nahegelegenen Flughafen Kalamata erreichen Sie Haus ARINA teilweise ganzjährig (außer Dezember und Januar) schnell und unkompliziert von ca. 30 Destinationen in Europa.

Entfernungen

ORTE

| | | |
|--|-------|--------|
| Dorf Evangelismos | 1,7km | 0:04 h |
| Sandstrand Mavrovouni | 3,5km | 0:06 h |
| Finikounda | 5,5km | 0:08 h |
| Methoni | 9km | 0:15 h |
| Pylos | 18km | 0:25 h |
| Gialova | 26km | 0:32 h |
| Golf Navarino Bay | 23km | 0:30 h |
| Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes | 33km | 0:40 h |
| Koroni | 25km | 0:33 h |
| Kalamata Stadt | 72km | 1:15 h |
| FLUGHÄFEN | | |
| Flughafen Kalamata | 61km | 1:00 h |
| Flughafen Patras-Araxos | 201km | 3:00 h |
| Flughafen Athen | 313km | 3:25 h |
| FÄHRHAFEN | | |
| Fährhafen Patras | 227km | 3:15 h |

Pläne

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

