

CASA ASTERIA - GRIECHISCHE AUTHENZITÄT I APARTMENT I POOL



Beschreibung

Ein Zuhause unter griechischen Sternen



Ein authentisches griechisches Landhaus mit Apartment und Pool

Manche Häuser beeindrucken durch ihre Größe. Andere durch ihre Lage. Und dann gibt es jene seltenen Orte, die eine Atmosphäre schaffen, die sich kaum messen lässt. Die Casa Asteria gehört zu dieser besonderen Kategorie. Sie ist ein authentisches griechisches Landhaus mit Seele, eingebettet in einen gewachsenen Olivenhain, einem liebevoll angelegten mediterranen Garten, der Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Bereits beim Betreten des Anwesens spürt man die wohltuende Gelassenheit eines Hauses, das für Menschen geschaffen wurde, die das Leben im Freien ebenso schätzen wie den Komfort eines behaglichen Zuhauses. Gepflegte Gartenwege führen zwischen alten Olivenbäumen hindurch und eröffnen immer wieder neue, reizvolle Perspektiven auf das Anwesen. Pastelltöne und weiß getünchte Wände bestimmen das harmonische Erscheinungsbild der Casa Asteria und schaffen eine warme, mediterrane Wohnatmosphäre.

Das Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Hier befinden sich um den zentralen Wohnraum herum zwei Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer, eine offene Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Beeindruckend wirkt das hohe, offene Dachgebälk des Wohnbereiches. Herzstück dieser Ebene ist die rund 46 m² große überdachte Panoramaterrasse, von der sich der Blick weit über die grüne Olivenlandschaft bis zum Meer erstreckt. Ob beim Frühstück im ersten Licht des Tages oder beim Ausklang eines Sommerabends: Dieser Ort verbindet Innen- und Außenleben auf die typisch griechische Art.

So reizvoll wie überraschend offenbart sich die Casa Asteria hinter dem Haus: Dort verbirgt sich ein wahres Kleinod - ein romantischer, von Mauern geschützter Innenhof, der den Blicken vollständig entzogen ist. Im Zentrum steht ein alter Olivenbaum, dessen knorriger Stamm Geschichten vieler Jahrzehnte erzählt. Die geschützte Terrasse unter seinem Blätterdach vermittelt eine beinahe zeitlose Atmosphäre und macht diesen Ort zu einem der schönsten Rückzugsbereiche des gesamten Anwesens.

Im Untergeschoss befindet sich ein separates Ferienapartment mit eigenem Schlafzimmer, kleiner Küche und Badezimmer. Es eignet sich ideal für Gäste oder erwachsene Familienmitglieder. Ergänzt wird diese

Ebene durch einen praktischen Kellerraum.

Das Leben in der Casa Asteria spielt meist vor allem im Freien. Eine großzügige Poollandschaft mit einem 8 x 4 Meter Swimmingpool bildet das sommerliche Zentrum des Gartens. Zwei Pergolen spenden angenehmen Schatten und schaffen stilvolle Aufenthaltsbereiche rund um den Pool. Eine separate BBQ-Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Des weiteren bieten eine Gartenhütte, eine zusätzliche Holzhütte, eine kleine Garage sowie ein Carport vielfältige Nutzungs- und Stauraummöglichkeiten.

Wenn die Sonne hinter den Hügeln versinkt und die beleuchteten Olivenbäume den Garten in warmes Licht tauchen, entfaltet die **Casa Asteria** ihren ganz besonderen Zauber. Nicht zufällig trägt das Anwesen seinen Namen, der auf das griechische Wort für Sterne zurückgeht. Unter dem klaren Sternenhimmel Messeniens werden Poolterrasse, BBQ-Bereich und der romantische Innenhof zu stimmungsvollen Rückzugsorten, an denen mediterrane Lebensfreude, Ruhe und Geborgenheit auf einzigartige Weise miteinander verschmelzen. Es entstehen jene Momente, die man oft sucht, aber nur selten findet: Ruhe, Geborgenheit und das Gefühl, angekommen zu sein.

Die Casa Asteria ist weit mehr als eine Immobilie. Sie ist ein authentisches mediterranes Refugium, geschaffen für Menschen, die das ursprüngliche Griechenland schätzen und ein Zuhause suchen, das Charakter, Privatsphäre und Lebensart in harmonischer Weise vereint.

Flächen

Wohnfläche insgesamt 132,35m²

davon 86,95m² im Obergeschoss und 45,40m² im Untergeschoss (Studio)

Nutzfläche 10,65m² im Untergeschoss (Keller)

Garage 17,81m²

Gartenhütte 22,19m²

Holzhütte 6,13m²

Überdachung (Carport) 22,75m²

Überdachte Panorama-Terrasse 46,58m²

Pool (8,42m x 4,45m x 1,50m)

Grundstück ca.1.805m²

Ausstattung

Baumerkmale

- Massiver, betonierter Pool mit Beleuchtung und Umwälzpumpe mit Sandfilter (8,40m x 4,40m, Tiefe

1,50 m)

- Gemauerte Außendusche (Warm-/Kaltwasser)
- Hauswände: Innenwandstärke 12 cm bis 25 cm, Außenwände 30 cm mit 5cm Mittelisolierung
- Abwasserklärgrube mit Zweikammersystem
- Bodenbelag innen und auf der Terrasse aus Fliesen
- Natursteinplatten auf allen Wegen und sowie auf der Terrasse rund um den Pool
- Holzfenster und -türen mit Einfachverglasung und Klappläden im Obergeschoss
- Aluminiumfenster und -Türen mit Klappläden im Büroanbau und im Untergeschoss
- Holzdecke mit sichtbaren Dachgebälk
- Holzpergolen auf der Poolterrasse, teilweise mit Beschattung aus Markisenbahnen

Heizung / Kühlung >

- Klimaanlage in allen Räumen (warm/kalt)
- Kaminofen Nennheizleistung 7 kW
- Bad mit Elektroheizung /Radiator

Elektrik >

- öffentliche Stromversorgung, 3-phasig
- Festnetztelefon mit Internetzugang
- Satelliten-TV
- umfangreiche Beleuchtung des Aussenbereiches

Bäder >

- Deckenhoch gefliest
- Duschen mit Handbrause
- Badewanne im Obergeschoss (150 Liter)
- Waschtische mit Unterschränken und Warm und Kaltwasserarmatur

Kochen >

- Küche im Obergeschoss mit Einbaugeräten wie Kühlschrank (Gefrierkombi), Induktionsherd, Dunstabzug, Spülmaschine, Backofen, Mikrowelle und großem Spülbecken mit Warm- und Kaltwasseranschluss.
- Pantryküche im unteren Studio mit Spüle, mobilen Heizplatten, Mikrowelle und Waschmaschine

Wasserversorgung >

- Warmwasser durch Solarthermie, elektronisch zuschaltbar für Ganzjahresnutzung
- Begießungssystem an Teilen des Grundstücks, elektrisch gesteuert

Garten >

- vollständig eingezäuntes Grundstück
- Angelegtes und gepflegtes, überwiegend flaches Grundstück mit stufenfreien Wegen
- Uneinsehbar durch eingewachsenen Garten
- ca. 25 bewirtete Olivenbäume, mediterrane Pflanzenvielfalt

Lage/Infrastruktur

- + Seehöhe 100m NN
- + Luftlinie zum Meer 1400m
- + befestigte Zufahrt auf asphaltierter Straße
- + Anschluss an das öffentliche Strom- und Wasserversorgungsnetz

sehr gute Erreichbarkeit > die Nationalstraße vom Flughafen Kalamata nach Methoni wird derzeit ausgebaut, die Arbeiten für die neue Schnellstraße laufen seit 2025, die Eröffnung ist für 2028 vorgesehen.

attraktive Lage > zwischen lockerer Villenbebauung über der Südküste der Bucht von Finikounda. Die "Casa Asteria" befindet sich ungefähr in der Mitte zwischen den drei Hafenstädtchen Pylos-Methoni-Koroni, jedes mit unterschiedlicher Atmosphäre, jedes innerhalb 10 bis 20 Minuten erreichbar – je nach Lust und Laune.

Versorgung in nächster Nähe

> Tavernen in Vielzahl: eine in den Sommermonaten geöffnete Familientaverne befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, nur 1.100m zu einer weiteren Taverne, die nahezu ganzjährig geöffnet ist

sowie 3.100m zu einer urigen Dorftaverne

> nur 1.900m zum Supermarkt, Taverne, Café (diese Einrichtungen sind ganzjährig geöffnet) sowie zum 2 km langen Sandstrand "Mavrovouni" mit Beachbar

> 4,5 km in den Fischer- und Ferienort Finikounda mit allen Geschäften des täglichen Bedarfes

(Bankautomaten, Apotheke, Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Bootvermietung, Fahrradgeschäft etc.)

sowie eine Vielzahl von Cafes, Tavernen und Restaurants.

Weiteres umfangreiches gastronomisches Angebot in Methoni, Pylos und dem aufstrebenden Ferienort Gialova, sowie in diversen umliegenden Bergdörfern (Evangelismos, Lachanada, Kaplani, Falanthi, Vasilitsi etc).

Die umliegende mediterrane Hügellandschaft erinnert an Klischeebilder der Toskana. Die Schönheit der Natur Messeniens ist perfekt für jeden Outdoor-Enthusiasten geeignet, der von Wassersport im glasklaren türkisen Wasser oder Wanderungen und Radtouren zwischen uralten Olivenhainen oder im nahen Hochgebirge begeistert ist. Hafenstädtchen mit Postkartenpotential und historische Kraftplätze aus allen Epochen europäischer Kulturgeschichte bereichern das Freizeitpotential. Entspannend und aufregend zugleich sind Bootsfahrten zu den vorgelagerten Inseln mit ihrer unberührten Natur. Costa Navarino ist nur um die Ecke.

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4,2km	0:06 h
Methoni	8km	0:12 h
Pylos	18km	0:22 h
Gialova	25km	0:30 h
Koroni	24km	0:28 h
Kalamata Stadt	64km	1:10 h
Kyparissia	69km	1:15 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	33km	0:45 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	23km	0:30 h
Navarino Hills	23km	0:30 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	51km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	195km	2:45 h
Flughafen Athen	312km	3:45 h
FÄHRHAFEN		

Fährhafen Patras

222km

3:00 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
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Energieausweis PEA vorhanden: Energieklasse E, Bedarf 169,1 kwh/m²
- Zwischenverkauf vorbehalten

