Greco Properties, Thomas Ertl
Tel.: +30 27230 23160
E-Mail: greco_gr@otenet.gr

CYCLADES I WEISSES INSELHAUS MIT MODERNEM FLAIR, 3 SCHLAFZIMMER RESERVIERT!

Beschreibung

Ein strahlend weißes Inselhaus im typischen griechischen Stil - klar, elegant und harmonisch eingebettet in einem Meer von Ölbäumen. Das flache Dach und die kubische Architektur erinnern an die Tradition der Kykladeninseln, während die moderne, stilvolle Einrichtung höchsten Wohnkomfort bietet. Weiß getünchte Wände, klare Linien und stilvolle Details schaffen eine ruhige, ansprechende Atmosphäre – perfekt für Ihr Domizil in Messenien! Von der großzügigen Terrasse genießen Sie den unverbaubaren Blick über die flache Hügellandschaft auf das Ionische Meer mit seinen vorgelagerten Inselwelt. Eine weitere Terrasse auf Gartenebene schafft den Übergang in den umgebenden Olivenhain.

Der Wohnbereich: offenes Raumkonzept mit viel Tageslicht und eleganter Einrichtung, die integrierte Küche mit Tresen ist funktional und zeitgemäß
Der erste Schlafbereich: 2 Schlafzimmer: hell, großzügig und mit geschmackvoller Möblierung und einem modern ausgestatteten Bad mit Wanne
Der zweite Schlafbereich: helles Schlafzimmer mit eigenem Duschbad, das durch das einfache Einsetzen einer zusätzlichen Türe zum En-Suite-Bad gewandelt werden kann

Das Anwesen ist vollständig eingezäunt, und mit einem elektrisch steuerbarem Gartentor versehen. Es steht ein betonierter, großzügiger Zufahrtsbereich mit Parkmöglichkeit zur Verfügung. Olivenhain mit ca. 30 Ölbäumen.

Sehr gepflegter Zustand.

Flächen

Wohnfläche 101,82m²

Veranda 26m²
Gartenterrasse ca. 50m²
Betonierte Zufahrt 192m²

Grundstücksfläche 2.572m²

Ausstattung

+ Klimaanlage für Kühlung und Heizung im Wohnbereich
+ elektrische Hub-Pergola auf der Terrasse
+ elektrisch steuerbares Gartentor
+ Außenbeleuchtung mit Dämmerungsfunktion
+ Bewässerungssystem mit Pumpe
+ Ladestation für Elektrofahrzeuge
+ Wasseraufbereitung durch Umkehrosmose (Culligan)
+ Internet / WLAN
+ Wandsafe mit Zahlenschloss
+ Möblierung: Einbauschränke, Stauraumbetten

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 135m NN
Luftlinie zum Meer 2500m

Das Haus "CYCLADES" liegt auf einem flachen Hügelplateau mit lockerer Ferienhausbebauung, inmitten unendlich weiter Olivenhaine. Es ist über eine 700m lange, gut fahrbare Schotterstraße ohne nennenswerte Steigungen bequem zu erreichen.

In nur 1.700m Entfernung befindet sich fußläufig das ganzjährig bewohnte Dorf Evangelismos. Dort finden Sie für die Grundversorgung einen Kramerladen, ein traditionelles Kaffeehaus und eine namhafte 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 Supermarkt, eine Bäckerei und eine gut sortierte Metzgerei.

In Finikounda (5,5km/ 8 Fahrminuten) befinden sich ein Supermarkt, 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 überregionale 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 CYCLADES teilweise ganzjährig (außer Dezember und Januar) schnell und unkompliziert von ca. 30 Destinationen in Europa.

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	5,5km	0:08 h
Methoni	9km	0:13 h
Koroni	26km	0:28 h
Pylos	17km	0:20 h
Gialova	26km	0:30 h
Kalamata Stadt	62km	1:15 h
Kyparissia	70km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	34km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	25km	0:30 h
Navarino Hills	25km	0:30 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	53km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	195km	2:45 h
Flughafen Athen	311km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	220km	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. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4178/2013 ist abgeschlossen
- Energieausweis ΠΕΑ, gültig bis 29.06.2035
  Energieklasse D, Verbrauchsausweis 104kWh/m² p.a.
- Zwischenverkauf vorbehalten