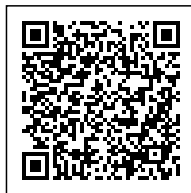


# EXKLUSIVES, GROSSES BAUGRUNDSTÜCK IN TOPLAGE 65M VOM MEER



## Beschreibung

Einzigtages Baugrundstück, keine 100m zum Sandstrand "Kritiká" bei Methoni, als Toplage mit unverbaubarem Blick über das Blau des Ionischen Meeres auf die Insel Sapientza und die historische Venezianerburg von Methoni. Nur 15-20 Fahrminuten zu den Golfplätzen Navarino Bay und Navarino Hills.

Teilweise ein ansteigender Hügel und teilweise eine flache Ebene lassen vielfältige Bebauung je nach Anspruch und Vorstellungen zu.

### Private Bebauung

Baugrundstück mit maximal zugelassener Bebauung von **264,32m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf Basis einer bereits eingetragenen Genehmigung, gültig bis 31.12.2025. Deshalb kann eine Bebauung entsprechend diesen Plänen sofort begonnen werden oder eine Änderungsgenehmigung eingereicht werden. Ab dem 01.01.2026 sind durch Erteilung einer neuen Baugenehmigung 254,36m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich. Eine entsprechende Bauvoranfrage ist durch die Eigentümer bereits gestellt. Das bestehende Baugesetz läßt auch unter Berücksichtigung des Urteils des Griechischen Staatsrates vom 2/2023 eine neue Genehmigung für dieses Grundstück zu.

### Bebauung für touristische Zwecke

Für eine eventuelle touristische Bebauung gelten diesselben Daten, es bietet sich in diesem Fall die Erstellung von 5 bis 6 Wohnungen an. Die dahinterliegende Kreisstraße ermöglicht eine direkte Bewerbung der Anlage.

### Anmerkung

Das Grundstück wird derzeit noch als Abstellplatz diverser Fahrzeuge genutzt, diese werden vor dem Verkauf vollständig entfernt.

---

## Flächen

**Grundstück 6.717m<sup>2</sup>**

---

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 7m NN

Luftlinie zum Meer 65m

Strom und Wasserversorgung ist bereits vorhanden, ebenso der Kanalanschluß an die Kläranlage von Methoni.

Durch Asphaltstraßen erschlossen: Hinter dem Grundstück führt eine - nicht störende - Kreisstraße vorbei, auf der vorderen Seite eine kleine Gemeindestraße.

Unweit einer neu eröffneten, hochwertigen Beachbar, die vielfältige Snacks und Getränke sowie Sonnenliegen am Strand anbietet. In Gehweite auch mehrere Sommertavernen. Nur 1.300m zur Hafenmole und zum Hauptplatz von Methoni mit diversen Restaurants und Cafes, die teilweise ganzjährig geöffnet sind. In Methoni finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

80m zu den Stränden "Kritiká" und "Petalas", der 250m lang ist. Davor liegen die Überreste einer bronzezeitlichen Siedlung sowie eine kleine Insel im Meer, die zum Schnorcheln einlädt. Weitere antike Schätze in nur 5m Meerestiefe lassen sich in der Meeresenge vor der Insel Sapientza mit Taucherbrille erkunden. Dort befindet sich der weiße "Karibikstrand" "Ammos" (3km mit dem Boot über das Meer).

## Entfernungen

ORTE		
Methoni	1.5km	0:03 h
Finikounda	8,5km	0:08 h
Pylos	12km	0:13 h
Gialova	19,5km	0:23 h
Koroni	28km	0:30 h
Kyparissia	64km	1:05 h
Kalamata	67km	1:15 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	28km	0:35 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	18,5km	0:21 h
Navarino Hills	18,5km	0:21 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	55km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	195km	2:50 h
Flughafen Athen	310km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	220km	3:20 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 liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Zwischenverkauf vorbehalten
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung sind möglich.

