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

HAUS ADRIANA - MEDITERRANES LANDHAUS MIT LOGGIA VERKAUFT!

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

Beschreibung

Mediterranes Landhaus mit Loggia
im 5000m² großen Olivenhain

Sie dürfen bei diesem aufmerksam gepflegten Landhaus überdurchschnittlich viel Raum und einen romatischen Meerblick zwischen zypressen- und olivenbestandenen Hügeln auf die Burg von Methoni erwarten.

Das Gebäude teilt sich in zwei Geschosse auf, die durch eine Innentreppe miteinander verbunden sind.

Im oberen Stock befindet sich „Wohnen-Kochen-Schlafen“ mit einem ebenerdigen Eingang im hinteren Zufahrtsbereich, im unteren Part die großzügige Einliegerwohnung sowie ein Kellerraum und zwei Garagen.

Bestechend ist die einzigartige, großräumige Loggia im Obergeschoss des Hauses, die rückseitig über einen separaten Eingang ebenfalls ebenerdig betreten werden kann.

Hier erleben Sie Ihren Ess-, Sitz-, und Träumplatz sozusagen vor der Tür. Viel Raum für gemütliche Sitzgelegenheiten und eine praktische Küche lassen mediterranes Leben verwirklichen. Warmer Sommerwind zieht durch die meerseitigen Öffnungen der Loggia. „Funktional und optisch bilden Loggien einen Übergangsbereich zwischen dem freien Außenraum und dem Innenraum des Gebäudes und bieten einen wetter- bzw. sonnengeschützten Bereich im Freien. Rundbögen und Säulen spielen im Wohnungsbau kein charakteristisches Merkmal mehr,“ Diese sinngemäße Definition einer Loggia bei Wikipedia beschreibt treffend unseren knapp 70m² großen Anbau.

Über die Eingangsdiele betritt man den zentralen Lebensbereich des Hauses mit einem Runderker als Essplatz, der die offene Wohnküche nahtlos mit dem Wohnraum und seinem Feuerplatz verschmelzen lässt.

Das Wohnzimmer ist gemütlich eingerichtet. Das Kaminfeuer vermittelt das Gefühl von heimeliger Geborgenheit. Neben dem Eingang versteckt sich das obligatorische Gäste-WC.

Bestechend ist die über 20m lange Sonnenterrasse, die sich über die gesamte Gebäudefront erstreckt, und von allen Räumlichkeiten des Hauses zugänglich ist.

Eine weitere Diele verbindet "Wohnen mit Schlafen":

Das Master-Bedroom öffnet sich zu einem wunderschönem Blick auf die mittelalterliche Burg im Meer, daneben befindet sich ein Duschbad sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Oder wollen Sie das zweite Schlafzimmer als Büro oder Gymnastikraum nutzen? Beides ist möglich.

Diese Diele verbindet auch "Wohnen mit dem Untergeschoss":

Von der Diele führt eine Innentreppe in den geräumigen Kellerraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Garage schließt sich an, so dass Sie mit dem Auto sozusagen „im Haus parken können“.

Im Außenbereich ist eine zweite Garage zugänglich, die bis dato ohne Garagentor gestaltet ist.

Das großzügige Apartment hat einen separaten Außenzugang von einer überdachten Terrasse.

Es bietet einen Wohnraum mit Küche, eine Diele, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und ein separates WC.

Auf dem davorliegenden eingeebneten Niveau bietet sich interessante Gartengestaltung an.

Es besteht die Möglichkeit, den Bau eines Pools zu beantragen.

Flächen

Wohnfläche: 266,21m²

Nutzfläche: 115,78m²

- Obergeschoss 194,00m²

> Wohnen/Schlafen/Küche/Dielen 124,24m²

> Loggia 69,76m²

> Veranda ca. 55m²

- Untergeschoss 187,99m²

> Einliegerwohnung 72,21m²

> Keller und Garage 79,57m²

> offene Garage 36,21m²

> überdachte Terrasse 20,57m²

Grundstück: 5.709m²

Ausstattung

Gaszentralheizung

Fußbodenheizung in allen Zimmern

Klimaanlage in allen Zimmern

Öffentliche Strom- und Wasserversorgung

Solarenergie für Warmwasser

Wasserenthärtungsanlage

Internet über Mobilfunknetz

SAT-TV

Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine

Hochwertiger Kaminofen (für Holz geeignet)

doppelverglaste Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter

Fliesenboden

Außendusche

Schließanlage

Pergola im Garten

elektrisches Gartentor

gepflasterte Zufahrt auf dem Grundstück

vollständige Umzäunung

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 50m
Luftlinie zum Meer 1.300m

Ruhige Lage in sanfter Hügellandschaft zwischen Olivenhainen und Ferienhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft

Weitgehend asphaltierte und teilweise betonierte Zufahrt

Wenige Fahrminuten in den Ort Methoni mit allen Geschäften des täglichen Lebens sowie vielen Restaurants, Bars, Tavernen

600m von Asphaltstraße

1.150m von der Kreisstraße (Hauptstraße Methoni-Pylos)

2.200m zum Sandstrand von Methoni

Entfernungen

ORTE		
Methoni	2,3km	0:06 h
Finikounda	12km	0:13 h
Pylos	13km	0:14 h
Gialova	20km	0:23 h
Golf Navarino Bay	18km	0:20 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	28km	0:30 h
Marathopolis	39km	0:40 h
Kyparissia	63km	1:00 h
Koroni	32km	0:35 h
Kalamata Stadt	64km	1:10 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	55km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	192km	2:35 h
Flughafen Athen	316km	3:20 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	219km	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 derzeit ca. 6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 inklusive Statikgutachten wurde im November 2022 abgeschlossen.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist noch nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluss

vorschriftsgemäß erstellt.

Zwischenverkauf vorbehalten

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