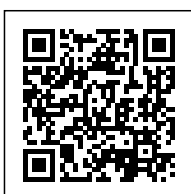


HAUS ARGOS



Beschreibung

Premiurlage am Ortsrand:

Geräumiges Landhaus mit Studio und Garagen, unverbaubarer Meerblick inklusive

LAGE, LAGE, und nochmals LAGE > In nur 7 Gehminuten erreichen Sie das Ortszentrum und den Sandstrand von Finikounda, und Sie haben nur 500m Entfernung zum örtlichen Supermarkt!

Nicht nur die Lage ist bestechend, sondern auch der unverbaubare Meerblick in den Hafen und zu den vorgelagerten Inseln.

Es handelt sich auch deshalb um eine einzigartige Immobilie, da vergleichbare Objekte in Lage und Art vor Ort kaum erhältlich sind.

Gleich oberhalb des Fischer- und Ferienortes Finikounda blickt dieses gepflegte Landhaus von einem 35m hohen Hügelrücken auf der Südseite Richtung Meer, auf der Nordseite zum schmucken Bergdorf Lachanada inmitten seiner abwechslungsreichen Hügellandschaft mit uralten Olivenbäumen. Trotz dieser spektakulären Lage ist das Anwesen auf seiner Terrasse kaum einsehbar. Sie sitzen unter der Natursteinpergola, und genießen gleichzeitig die Aussicht in zwei Himmelsrichtungen. Hier bietet sich eventuell ein Pool an, falls dieser trotz der attraktiven Strandnähe gewünscht wird.

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

Im oberen Geschoss befindet sich „Wohnen-Kochen-Schlafen“ mit einem ebenerdigen Eingang, im unteren Part ein für Feriengäste zu konzipierendes Studio mit Wasseranschluss, das bisher als Atelier diente, sowie zwei Garagen und ein Kellerraum.

Eine jahrzehntealte farbenkräftige Bougainvillea schmückt den überdachten, ebenerdigen Haupteingang des oberen Geschosses („Erdgeschoss“).

Es erwartet Sie ein heller, sehr geräumiger Wohnlerlebnis-Raum mit offenem Dachgebälk, der in den Küchenbereich nahtlos übergeht. Es schließt unmittelbar ein hilfreicher Wirtschaftsraum mit Waschmaschine an.

Für die Schaffung stimmungsvoller Winterabende bietet sich der Anschluss eines Kaminofens an, ein bereits gemauerter Abzug ist dafür vorbereitet. Die Bewirtschaftung des Olivenhains liefert das eigene Holz.

Eine kleine Diele separiert einen eigenen Bereich mit 2 Schlafzimmern und einem mittenliegenden Bad /WC.

Ein weiterer Raum, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, kann je nach Bedarf als drittes Schlafzimmer (Einzelbett) oder anderweitig genutzt werden (Büro, Gymnastik, begehbare Kleiderschrank oder Hobby).

Die Sonnenterrasse, die sich über die gesamte Gebäudefront erstreckt, ist vom Hauptschlafzimmer und dem

Wohnbereich gleichermaßen zugänglich.

Auf der davorliegenden Hangseite bietet sich eine attraktive Gartengestaltung an.

Das untere Geschoss hat eine eigene Eingangstüre in das Künstleratelier. Da eine Wasserversorgung bereits besteht, kann dieses in ein Studio für Feriengäste oder Personal umgewandelt werden.

Eine geräumige Garage mit Kipptor schließt sich an, ein Auto kann sozusagen im Haus geparkt werden – und ein Zugang zum Studio ist gegeben.

Im Hintergrund der Garage befindet sich ein Kellerraum mit Öl-Heizungsbrenner.

Im Außenbereich ist eine weitere Garage zur Verwendung für einen Zweitwagen, Boot oder Zweiräder zugänglich.

Der alte Olivenhain fällt rückseitig ab, in eine kleine Ebene, die im Sommer zu einem schattigen Hängematten-Aufenthalt einlädt.

Flächen

Wohnfläche: 141,60m²

Nutzfläche (umbauter Raum) 66,20,m²

Summe Wohn - und Nutzfläche 207,80m²

Grundstück 4.133m²

Im Detail:

Erdgeschoss > 111,60m²

Pergola 12,40m²

Vordach/Eingang 8m²

Untergeschoss > 60m²

Studio > 30m²

Garage 1 / Abstellraum 1 > 30m²

Garage 2 > 26,40m²

Abstellraum 2 > 9,80m²

Ausstattung

Fußbodenheizung im oberen Geschoss / Ölbrenner
Öffentliche Strom- und Wasserversorgung
Solarenergie für Warmwasser
SAT-TV
Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine
doppelverglaste Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter
Fliesenboden
Pergola im Garten
gepflasterte Zufahrt vor den Garagen
zweiseitige Umzäunung

Lage / Infrastruktur

Seehöhe 33m
Luftlinie zum Meer 360m
Ortsrandlage mit Ferienhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft
Weitgehend asphaltierte und betonierte Zufahrt, 120m Schotterstraße
Nur 500m in den Ort Finikounda mit allen Geschäften des täglichen Lebens sowie vielen Restaurants, Bars, Tavernen

Entfernungen

ORTE

Methoni	10km	0:12 h
Pylos	21km	0:22 h
Gialova	28km	0:30 h
Golf Navarino Bay	25km	0:28 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	36km	0:41 h
Marathopolis	46km	0:50 h
Kyparissia	70km	1:05 h
Koroni	20km	0:25 h
Kalamata Stadt	55km	1:10 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	48km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	199km	2:45 h
Flughafen Athen	311km	3:20 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	226km	3:10 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 wurde im November 2022 abgeschlossen.

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

Zwischenverkauf vorbehalten

