

# CHLOÉ - DAS ETWAS ANDERE ARCHITEKTENHAUS



## Beschreibung

CHLOÉ – das etwas andere Architekten-Sommerhaus, auf dem Weg ursprünglich vom Atelier zum extravaganteren Wohngebäude. Eine Immobilie mit Potential.

Kubisch, minimalistisch: klare symmetrische und analoge Linien zeichnen den künstlerischen Baustil dieser Immobilie. Drei Zimmer – drei Gebäude, angeordnet um einen geschützten Innenhof, von dem seitlich Wege zu den Terrassen mit offenem Meerblick führen. Zwei Rechtecke und ein Kreis bilden im Grundriss ein geometrisches Ensemble, das von einem gemeinsamen Zugang erschlossen ist.

Ursprünglich baurechtlich als Gewerbeimmobilie konzipiert, wurde diese im Mai 2021 baurechtlich zur Wohnimmobilie umgewidmet: jedes der drei Gebäude erhält seine eigene Bestimmung. Die Funktionen Wohnzimmer-Schlafzimmer-Küche&Essen werden mit wenigen baulichen Maßnahmen innenarchitektonisch umgesetzt. Durch Überdachung des gemeinsamen Zugangs können diese Bereiche baulich verbunden werden. Der Innenhof erhält als Atrium eine zusätzliche Aufgabe: es entsteht eine neue Immobilie, die auch den Wintermonaten gerecht wird.

Unter dem Schlafbereich befindet sich der Keller mit viel Stauraum.

Das Ensemble CHLOÉ wurde 2004 von einem südfranzösischem Künstler konzipiert und umgesetzt. Das Ergebnis ist ein eigener Baustil, dessen Elemente sich heute in modernen griechischen Villen ebenso wiederfinden wie auch in landestypischen Wohngebäuden Marokkos. Diese können idealer Weise auch als Anregung für eine harmonische erweiterte Außenanlagengestaltung dieser Immobilie dienen.

---

## Flächen

Wohnfläche 111,89m<sup>2</sup>

Nutzfläche (Keller) 32,32m<sup>2</sup>

Wohnbereich 50,46m<sup>2</sup>

Küche/Essen 22,90m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 25,71m<sup>2</sup>

Bad 4,62m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 4.197m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

Betondecken/ Betonsturz / Ziegelbauweise

Farbverputz

Farbzementboden  
Kaminabzug  
Fenster/Türen mit Eisenrahmen  
öffentliche Wasserversorgung  
öffentliche Stromversorgung noch nicht vorhanden, kann beantragt werden (€ 10.000)

---

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 260m NN  
Luftlinie zum Meer 2.500m  
Zufahrt über Asphaltstraße

In nur 1.500m Entfernung befindet sich ein ganzjährig bewohntes Dorf mit einem Kaffeehaus.

Einen traumhaften Sandstrand mit Taverne erreichen Sie in nur 5 Fahrminuten (5km Entfernung). Barbetrieb mit Poolanlage am Nachbarstrand.

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf fahren Sie mit dem Auto in nur 7 Minuten (6,5km) nach Finikounda: dort befindet sich ein Supermarkt mit einer Bäckerei, diverse Minimärkte, Metzgereien, Apotheke, Bankautomat, Gärtnerei. Darüber hinaus finden Sie in Finikounda und den umliegenden Dörfern eine Vielzahl von Tavernen und Bars / Cafés, die auch teilweise im Winter geöffnet sind.

Ein großer Baumarkt befindet sich in nur 9km Entfernung, diverse weitere Supermärkte in Methoni (16km) und Koroni (14km).

Freizeitaktivitäten in Finikounda: Bootsausflüge (Verleih im Hafen von Mai bis September), Wassersport (Surfverleih, Surfschule), Fahrradtouren (Verleih und Reparatur vor Ort)

Zum nahegelegenen internationalen Flughafen Kalamata sind es 47km (Fahrzeit 45-50 Minuten). Von hier fliegen Sie schnell und unkompliziert zu ca. 30 Destinationen in Europa.

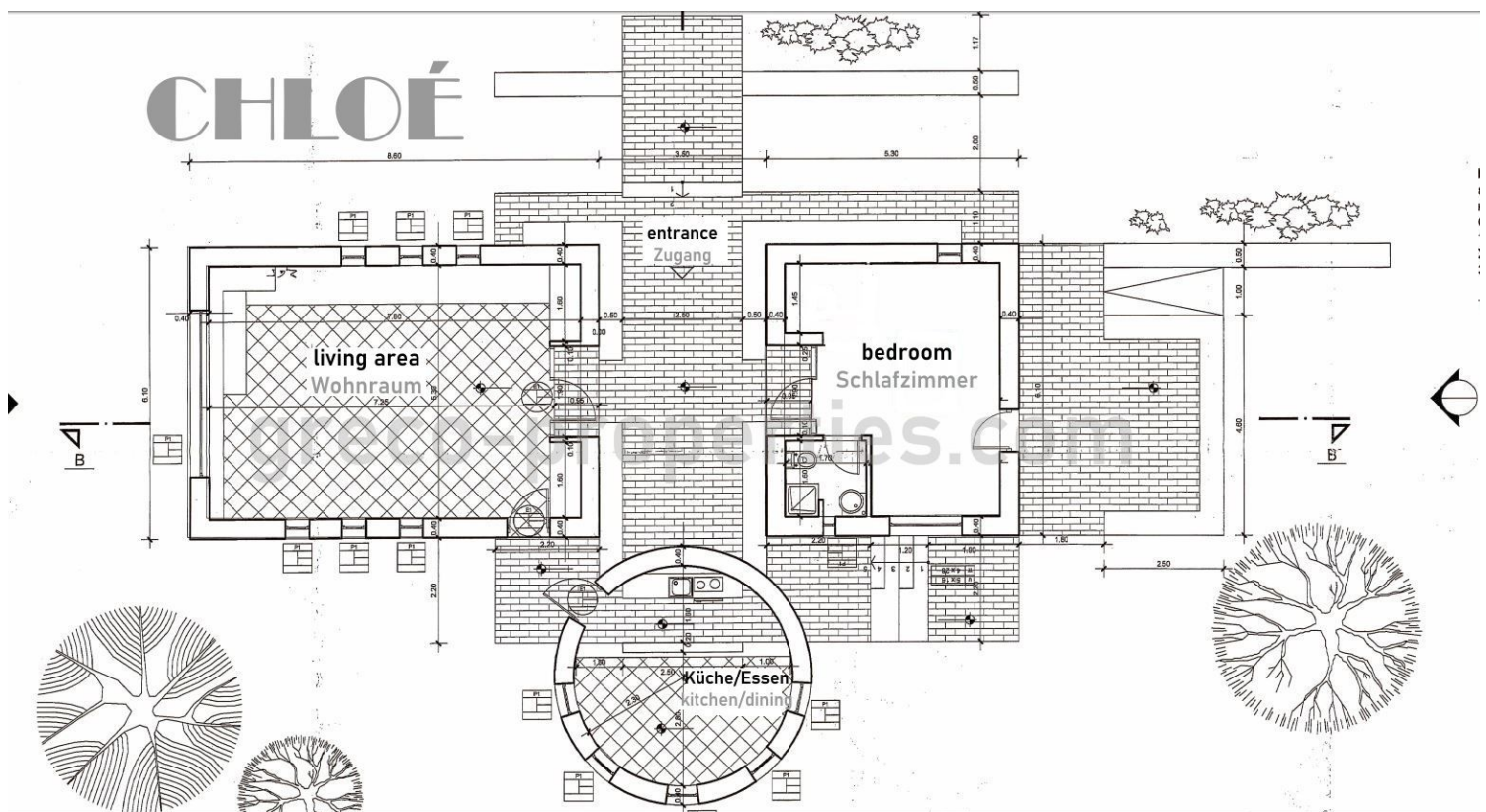
---

## Entfernungen

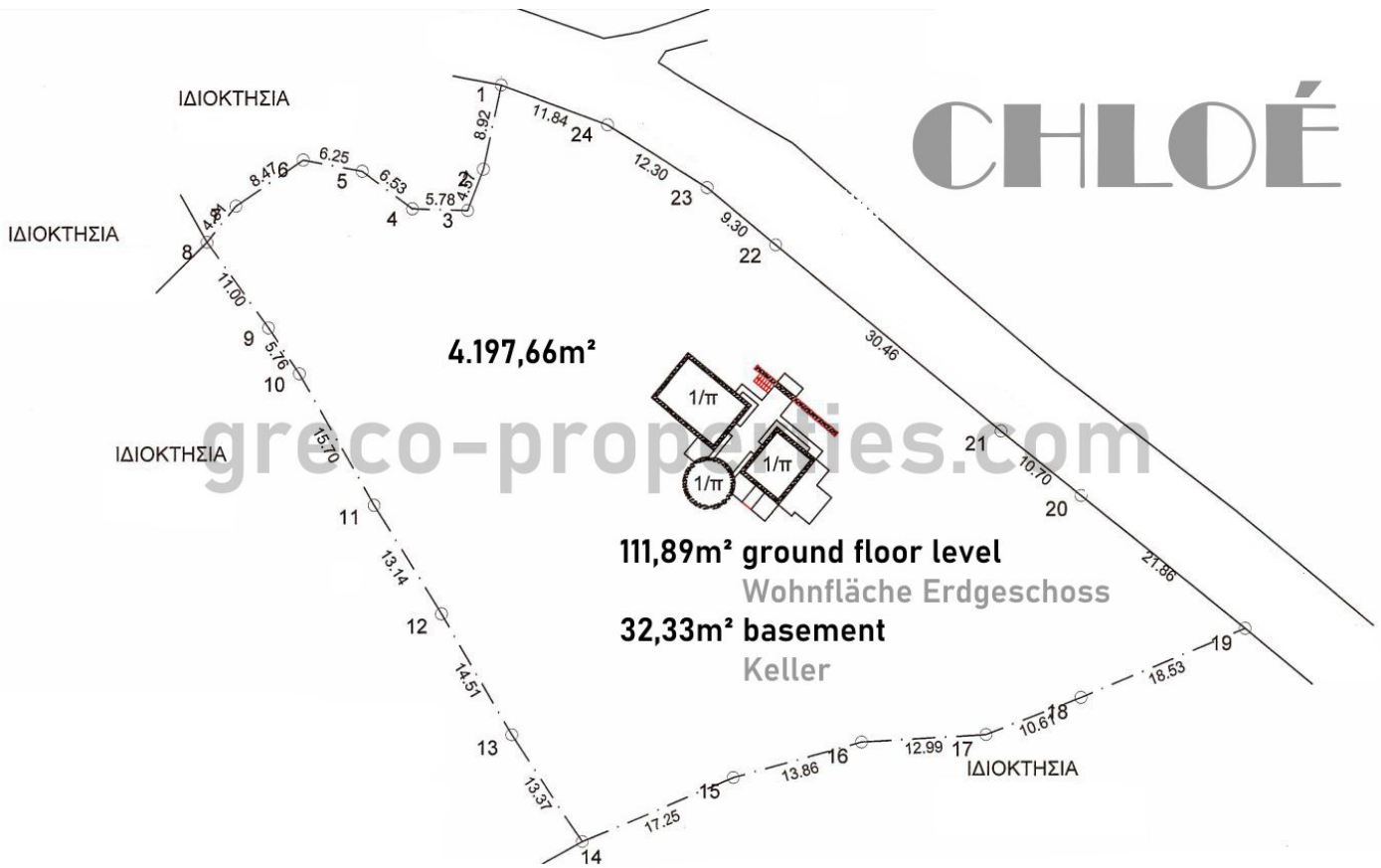
ORTE		
Finikounda	6,5km	0:07 h
Methoni	16km	0:17 h
Pylos	27km	0:27 h
Gialova	34km	0:35 h
Golf Navarino Bay	31,5km	0:32 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	41km	0:43 h

Koroni	14km	0:16 h
Marathopoli	52,5km	0:51 h
Kyparissia	76,5km	1:15 h
Kalamata Stadt	56km	1:00 h
<b>FLUGHÄFEN</b>		
Flughafen Kalamata	47km	0:50 h
Flughafen Patras-Araxos	205km	2:55 h
Flughafen Athen	308km	3:25 h
<b>FÄHRHAFEN</b>		
Fährhafen Patras	232km	3:15 h

## Pläne



Grundriss Haus Chloé



Vermessungsplan Haus Chloé

## 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 4,96% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.

Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt derzeit ca. 6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 sowie der Eintrag im neuen Grundbuch ist erfolgt.

Energieausweis Klasse D.

Zwischenverkauf vorbehalten

