

HAUS HERAKLES - GELEGENHEIT! MEDITERRANES HAUS IN HISTORISCHEM UMFELD VERKAUFT!



Beschreibung

Ein Architekt und Designer hat hier ein mediterranes Stadthaus unterhalb der 800 Jahre alten, mittelalterlichen Mauern geschaffen – der Burgfestung „Arcadia“ des Prinzen von Achaia.

Haus Herakles liegt „hoch oben“ in der Altstadt von Kyparissia, auch als „Oberstadt“ bezeichnet, mit seinen alten, authentischen Tavernen und Kaffeehäusern in neoklassizistischen Gebäuden, alten Pflasterwegen mit osmanischer Quelle und Ruinen eines Hamams.

Inspiration des Baumeisters war das sommerliche Stadtleben, das sich in Loggien, überdachten Freisitzen auf verschiedenen Ebenen, blumentumrandeten Terrassen mit plätscherndem Brunnen und einem Erfrischungspool widerspiegelt.

Weiß, gemauerte Möbel wie Sitze, Betten, Regale und Schränke ziehen sich als Stilelement durch alle Räume, das Trübglassdesign der Schränke wiederholt sich in den Innentüren.

Über eine Eingangstüre in einer fußwegbreiten Altstadtgasse auf der Rückseite des Hauses betreten Sie eine kleine Diele mit Zugang zum Wohnbereich, einem Schlafzimmer mit Balkon und einem Bad mit Wanne und Marmorwaschtisch.

Das gemütliche Wohnzimmer mit Spiegelwand und Kaminfeuer setzt sich in der hellen Einbauküche mit Esstisch und Balkon fort. Zwei Türen öffnen den Wohnraum zu einem holzgedeckten Freisitz, einem Höhepunkt Ihrer Hausbesichtigung.

Der souveräne Blick über die gesamte Neu- und Altstadt von Kyparissia und auf das Blau des Ionischen Meeres, fesselnd und beruhigend zugleich, lädt zum Verweilen ein.

Über eine integrierte Außentreppe besteht eine Verbindung zur Loggia im Erdgeschoss, einem wettergeschützten Innenhof. Sowohl ein kleiner Erfrischungspool als auch das Plätschern eines Löwenkopf-Brunnens verleihen die Atmosphäre einer kühlenden Oase in sommerlicher Hitze.

Eine weitere großräumige Loggia verbindet durch je zwei offene Durchgänge und Fensteröffnungen Wohnen mit mediterranem Außenleben. Dieses architektonische Raffinesse trägt der südlichen Lebensart Rechnung – „mein Wohnzimmer befindet sich draußen!“ Ein direkter Zugang von der befahrbaren Seitengasse in diesen halboffenen Wohnraum versteht sich als zweiter Hauseingang. Ein Abstellraum sowie ein Schlafzimmer mit Bad ergänzen das Erdgeschoss wahlweise als eigene Wohneinheit.

Bestechend sind die großen Terrassenflächen auf mehreren Ebenen, mit subtropischem Grün in umlaufenden Pflanztrögen und griechischen Amphoren. Man genießt den Vorteil, dass durch das Fehlen aufwändiger Gartenanlagen nur eine überschaubare Pflege notwendig ist.

Terrassentreppen führen hinunter, auf eine „dritte und vierte Ebene“, die einem Gast angeboten werden kann:

Ein Zimmer mit Bad und WC sowie darüber ein weiterer, windgeschützter Außensitz laden zum BBQ ein - oder als persönliche Wellnessoase mit Sitzen und Liegen als Ort ohne Stress und Hektik für umfangreiches

Relaxen.

Der kleine Carport vor dem Gästebereich bietet sich als Parkplatz für ein maximal 3,80m kurzes Stadtauto an, wie es zum Beispiel für einen VW up, Peugeot 108 oder Fiat Panda möglich wäre. Wir haben nachgemessen.

Hiermit ließen sich bequem Besorgungen in der 100 Höhenmeter tiefer gelegenen, quirligen Neustadt unweit des Hafens erledigen – es hat hier Geschäfte aller Art. Etwas weiter außerhalb (ca. 2km) befinden sich große Supermärkte wie LIDL und Sklavenitis.

Die Tavernen, Bars und Kaffeehäuser in der Altstadt schaffen Sie zu Fuß!

11.05.2024 Preisreduzierung wegen Renovierungsbedarf:

Es bietet sich außer der Modernisierung der Bäder ein neuer Anstrich sowie die Sanierung der Fenster und Türen an. Bei dieser Gelegenheit könnte man die großräumige Loggia als Innenraum schließen, wobei die davorliegende zweite Loggia ihre Funktion behält. Wir erledigen diese Renovierungsarbeiten und gegebenenfalls gewünschte Umbauten gerne für Sie zum Festpreis.

Das Haus kann nach Absprache mit dem Verkäufer kurzfristig übernommen werden.

Flächen

Wohnfläche gesamt 163,15m²

Nutzfläche 2,43m²

Grundstück gesamt 231,26m²

Haupthaus

Erdgeschoss

Wohnfläche 63,45m²

Nutzfläche 2,43m²

Überdachte Terrassen 17,09m²

Erfrischungspool 8,52m²

(2,24m x 2,68m, 1,45 tief)

Grundstück 138,90m²

Gästehaus

Wohnfläche 36,34m²

Überdachter Außensitz 24,41m²

Grundstück 92,36m²

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 111m

Luftlinie zum Meer 1.100m

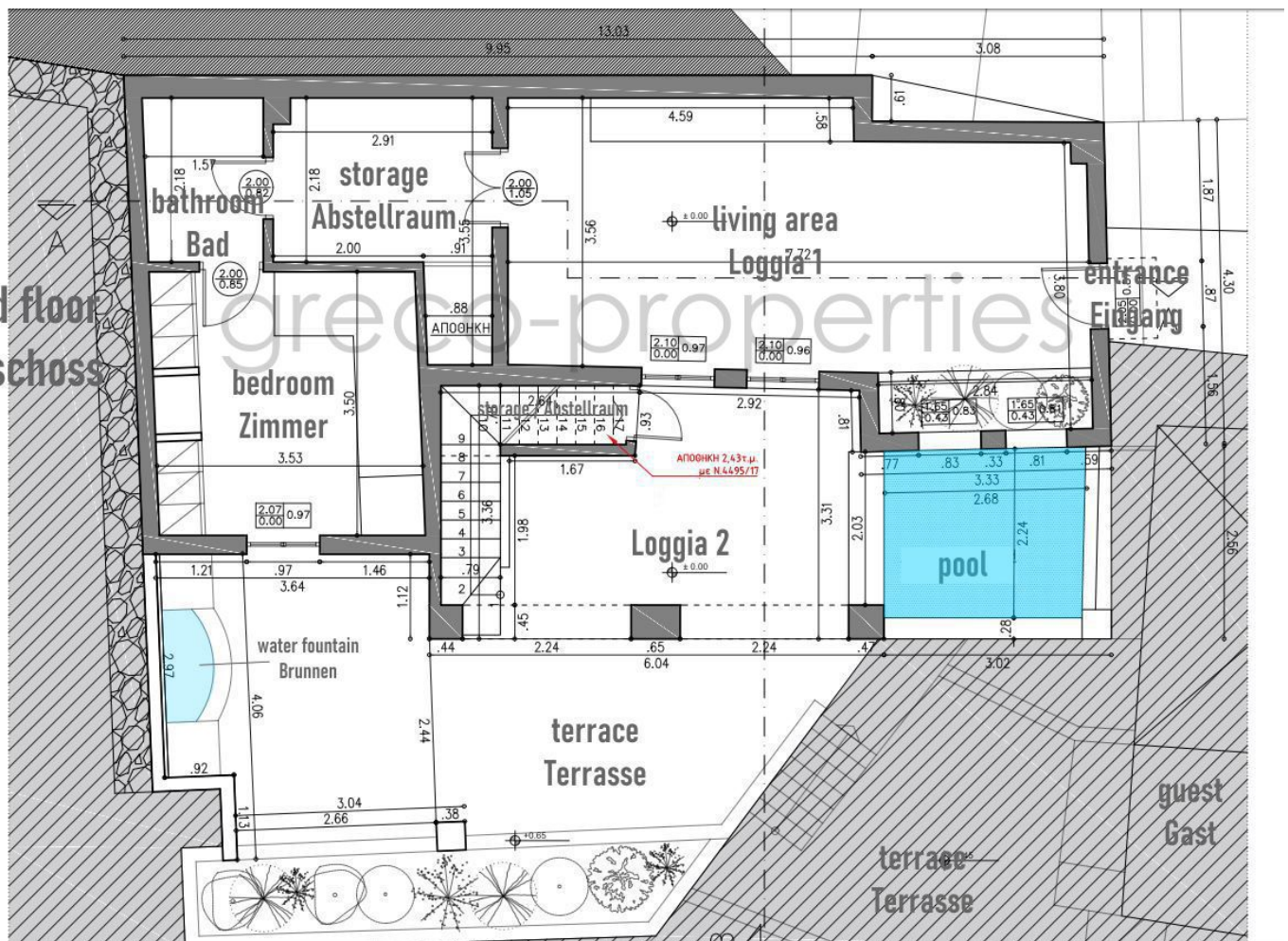
Entfernungen

ORTE		
Kyparissia Zentrum	1,3km	0:03 h
Kalo Nero (Badestrand)	7,7km	0:10 h
Marathopoli	27km	0:30 h
Gialova	44km	0:45 h
Pylos	52km	0:56 h
Golf Navarino Bay	46km	0:48 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	40km	0:43 h
Olympia	68km	1:00 h
Kalamata Stadt	69km	0:55 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	62km	0:45 h
Flughafen Patras-Araxos	129km	1:40 h
Flughafen Athen	275km	2:45 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	156km	2:00 h

Pläne

ground floor
Erdgeschoss

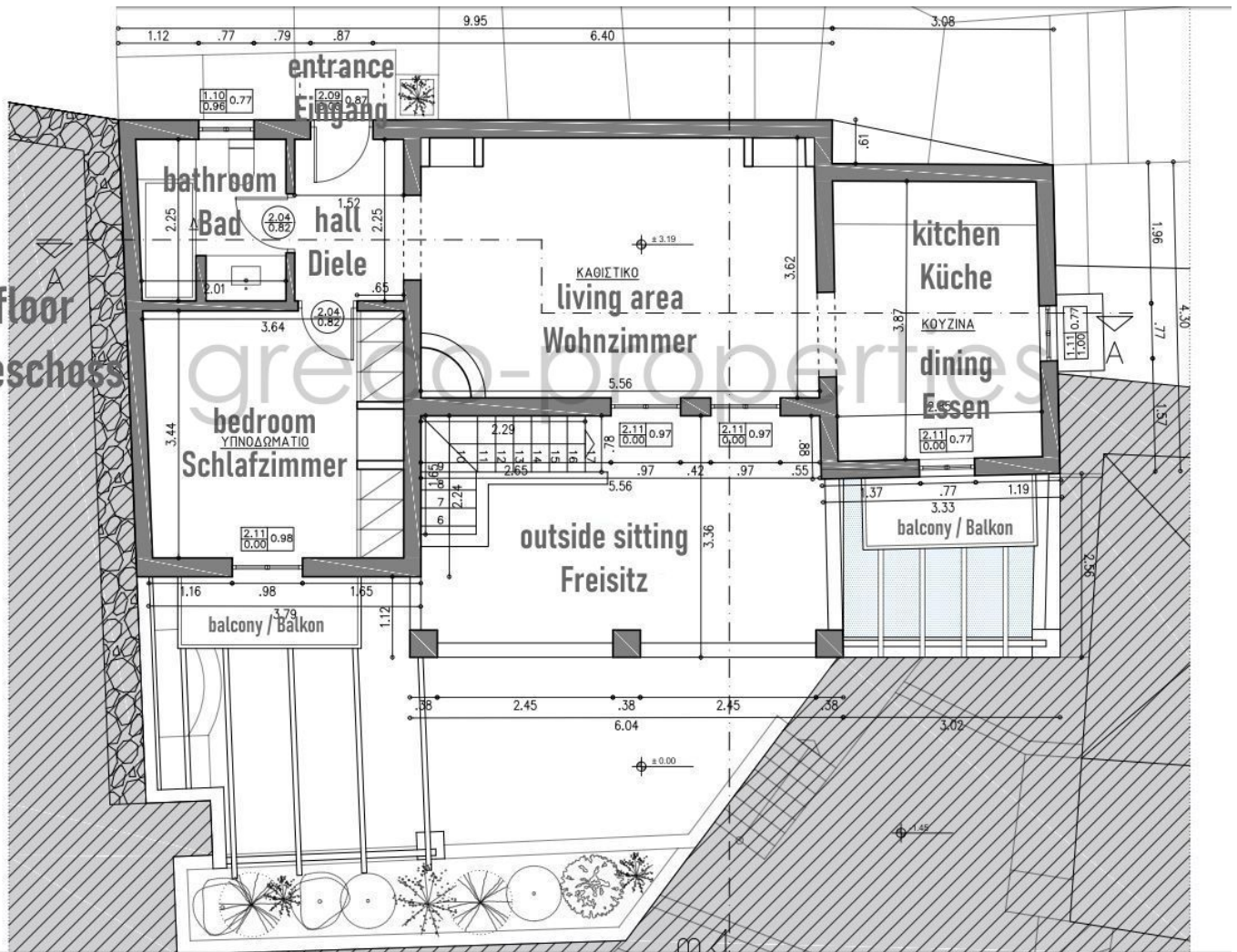
HERAKLES



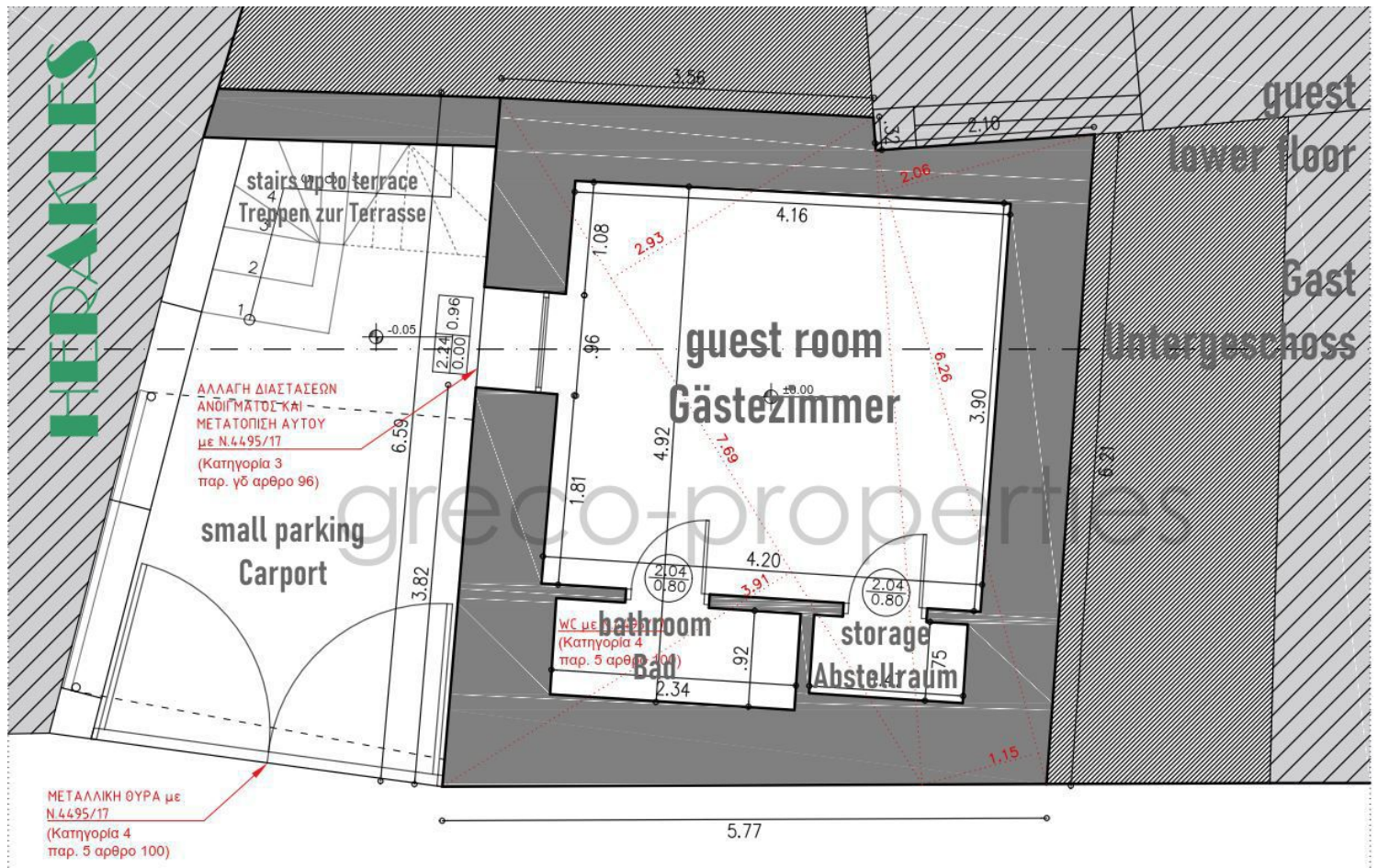
Herakles Haupthaus Erdgeschoss

upper floor
Obergeschoss

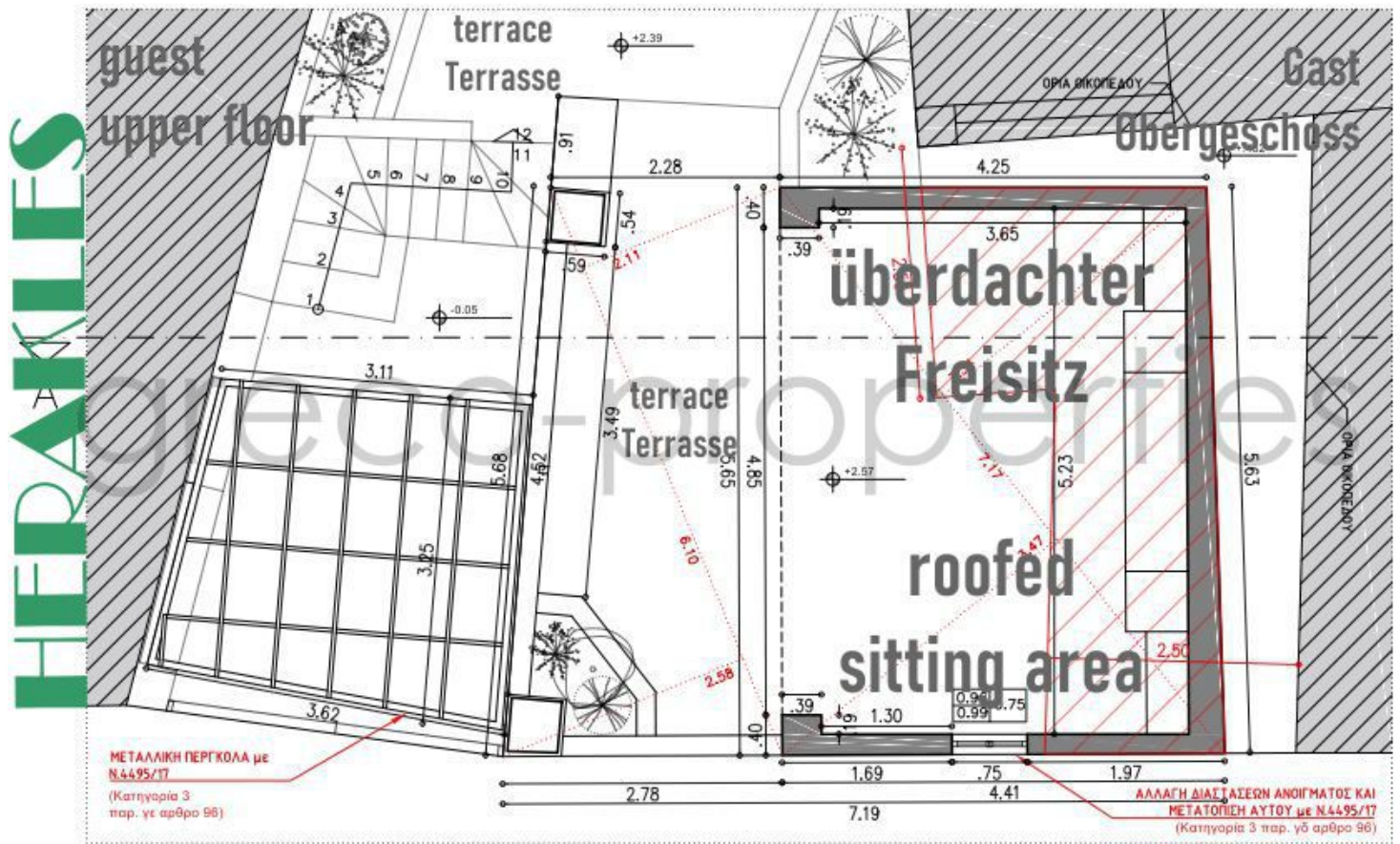
HERAKLES



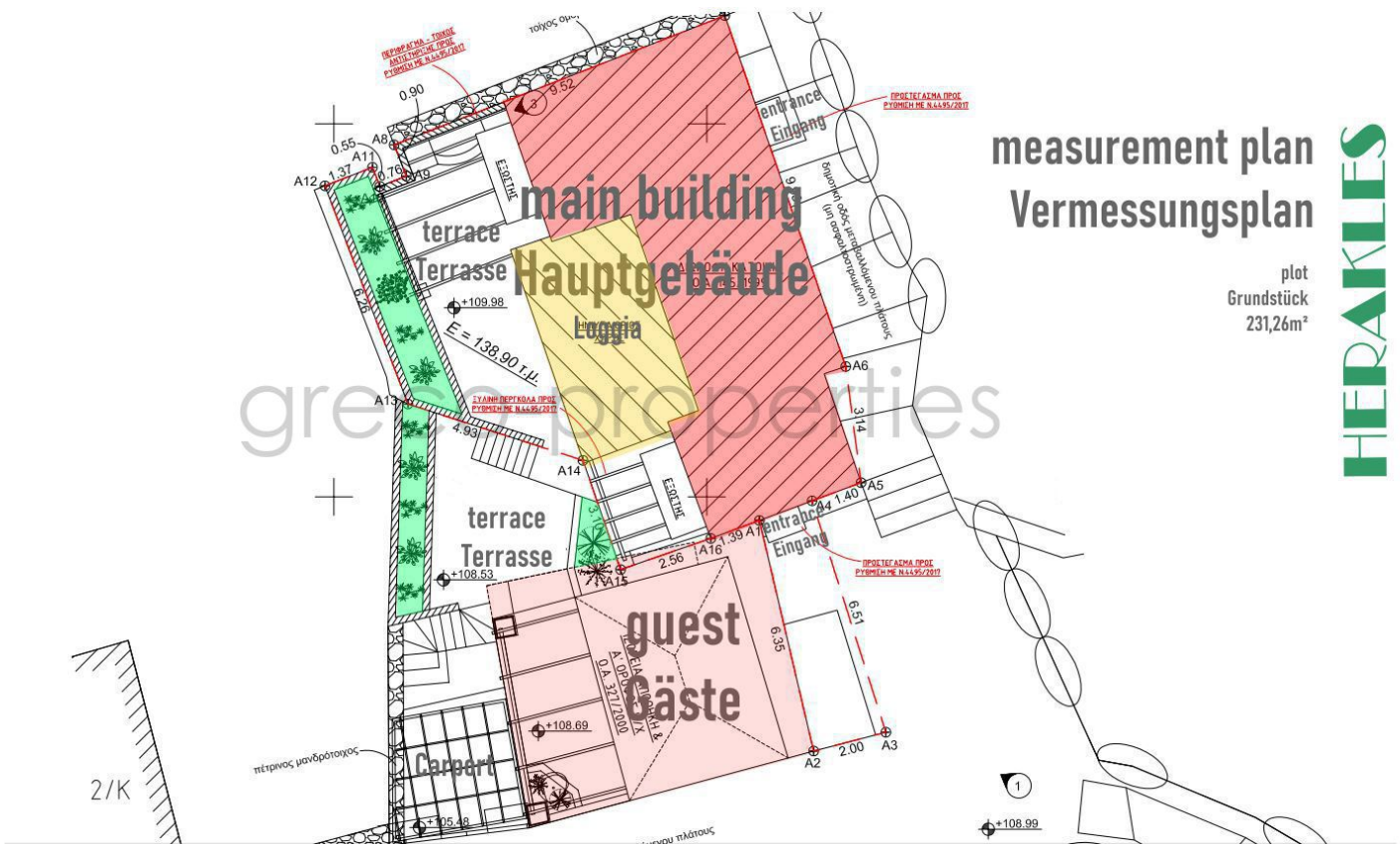
Herakles Haupthaus Obergeschoss



Herakles Gästebereich



Herakles Gästebereich



Herakles Vermessungsplan

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 auch die Organisation der Vertragsabwicklung.

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

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 befindet sich in Arbeit.

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

Zwischenverkauf vorbehalten

