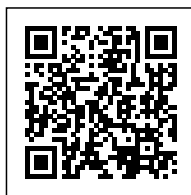


HAUS KASTALIA (RESERVIERT)



Neubau eines erweiterbaren Ferienhauses

Das neu erstellte Ferienhaus liegt eingebettet in eine sanfte Olivenhain-Landschaft. Von der Terrasse genießen Sie den unverbaubarem Meerblick. Die hohen Zypressen in der Umgebung erinnern an die Toskana.

Das Haus umfaßt eine Wohn-/Essküche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und eine kleine Mansarde: Oberhalb des Badbereiches befindet sich ein gefliester, offener Dachboden, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser ist auch als weiterer Schlafplatz verwendbar.

Die angefügte Pergola (17,50m²) besteht aus einem Betonfundament mit Betonskelett und ist vielfältig verwendbar, z.B. als Veranda oder Carport. Da die eingetragene Baugenehmigung optional ein zweites plangleiches Haus zuläßt, kann diese auch dahingehend geändert werden, dass die Pergola als Wohnfläche zugelassen wird. Dadurch kann das Wohnzimmer mittels eines Durchganges großzügig und preisgünstig um 17,5m² erweitert werden. Panoramafenster bieten einen herrlichen Meerblick.

Eine Immobilie mit Potential: Es besteht die Genehmigung für ein baugleiches Haus mit 64m² Wohnfläche.

Deshalb ist es auch möglich, das Haus „Kastalia“ mit nur hälftigem Grundstück (ca.1.100m²) in horizontaler Teilung für € 150.000 zu erwerben.

Alle Kaufpreisangaben verstehen sich zuzüglich Maklercourtage von 4,96% inkl. 24 % MWSt..

Flächen

- **Wohnfläche:** 64m² (optional 81,5m²)
- **Terrasse:** 20m²
- **Pergola / Veranda:** 17,50m²
- **Grundstück:** 2.247m²

Ausstattung

Das Haus wird schlüsselfertig erstellt und beinhaltet Einbauschränke in beiden Schlafzimmern sowie Küchenschränke.

Fenster und Türen aus farblich abgestimmten Aluminium, Sicherheits-Eingangstüre, Schiebetürelemente im Wohnzimmer

Indirekte Deckenbeleuchtung im Wohnzimmer.

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 133m NN

Luftlinie zum Meer 2000m Das Haus Kastalia befindet sich außerhalb der Siedlung von Kamaria, mit wunderschönem Blick auf die Inselwelt der Meeresbucht von Finikounda und über weite zypressenbestandenen Olivenhaine. In 2.000m Entfernung befindet sich in Strandnähe ein Supermarkt mit Bäckerei, ebenso im Dorf Evangelismos ein Minimarkt. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Fischer- und Ferienort Finikounda. Dort finden Sie alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4km	0:10 h
Methoni	11km	0:15 h
Pylos	19km	0:28 h
Koroni	24km	0:35 h
Gialova	27km	0:36 h
Golf Navarino Bay	25km	0:32 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	34km	0:45 h
Marathopoli	47km	1:00 h
Kalamata Stadt	74km	1:20 h
Kyparissia	72km	1:20 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	53km	1:05 h
Flughafen Patras-Araxos	200km	3:00 h
Flughafen Athen	320km	3:35 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	229km	3:15 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 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 4178/2013 wurde bereits durchgeführt.

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

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ σύμφωνα με το νόμο 3661/2008 δεν υπάρχει.

Zwischenverkauf vorbehalten

