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

HAUS MARIELLA BEI FINIKOUNDA + RENOVIERT + EINLIEGERWHG. + POOL MÖGLICH RESERVIERT!

Beschreibung

Das Haus "MARIELLA" ist ein neu renoviertes Landhaus mit Einliegerwohnung und unverbaubarem Meerblick - ein Raumwunder mit viel Nutzfläche und eingewachsenem Garten - Pool möglich

Toskana trifft den Peloponnes – besser kann man die mediterrane Landschaft mit seinen weit geschwungenen Olivenhainen und den hohen Zypressen kaum beschreiben.

Eingebettet in dieser malerischen Umgebung liegt das dreigeschossige Landhaus MARIELLA mit unverbaubarem Meerblick auf die Bucht von Finikounda und seine vorgelagerte Inselwelt. In den Wintermonaten senkt sich die Sonne stimmungsvoll über dem Meer, in den Sommermonaten über der anmutigen Hügellandschaft der Pylia.

Bestechend ist das große Potential an Wohn- und Nutzfläche angesichts des großräumigen Untergeschosses mit Tageslicht sowie der separaten Einliegerwohnung im Obergeschoss - ein Raumwunder! Die bequeme Erreichbarkeit über eine wenig befahrene Asphaltstraße, die Unverbaubarkeit sowie der eingewachsene subtropische Garten sind weitere Argumente für den Kauf dieses Hauses als Erst-oder Zweitwohnsitz am Mittelmeer. Ein Pool kann mit einer "Baugenehmigung für Kleinarbeiten" erstellt werden.

Durch ein schmiedeeisernes Gartentor befahren Sie den von Natursteinmauern umgebenen, gepflasterten Hof auf der Hausrückseite.

An der Nordostecke des Hauses befindet sich ein überdachter Außenbereich, ausreichend Platz für eine gemütliche Bank, die zum Verweilen vor der Eingangstüre einlädt. Von hier betreten Sie ein geräumiges

Wohnzimmer mit freiem Blick auf das Blau des Ionischen Meeres und das tiefe Grün der Olivenbaumlandschaft. Ein gusseiserner Ofen schafft in den Wintermonaten mit seinem Olivenholzfeuer eine behagliche Atmosphäre. Die offene Küche ist architektonisch vom Wohnraum abgesetzt und mit Elektrogeräten der Hersteller Siemens- und Miele ausgestattet. Vom Wohnzimmer führt ein Gang zu drei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne und Waschmaschine sowie einem separaten WC. Das „Master-Bedroom“ hat zudem ein eigenes „En-Suite-Bad“ mit Dusche. Auf Grund durchdachter Architektur haben alle Zimmer Meerblick! Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse erstreckt sich über die gesamte Hauslänge.

Eine Außentreppe führt vom rückwärtigen Hof zur Einliegerwohnung im Obergeschoss. Auf der schilfgedeckten Veranda vor der Eingangstüre beeindruckt die Blütenpracht einer üppigen Bougainvillea. Das Apartment besteht aus einem großen Wohnraum mit Küchenzeile, einem separaten Schlafzimmer und einem Bad. Großflächige Fensterfronten geben einen überwältigenden Meer- und Landschaftsblick frei. Die Terrasse gilt angesichts dieses Ausblickes als ein Highlight des Hauses. Von hier bietet sich auch ein Überblick über den vollständig eingewachsenen Garten mit seinen über 15m hohen Fächerpalmen.

Auf gepflasterten Gartenwegen erreichen Sie das ausgebaute Untergeschoss mit vollständigem Tageslichtzugang. Es ist in zwei Haupträume, einen Abstellraum und einen Heizungsraum unterteilt. Die beiden Haupträume haben u.a. Wasseranschluss und sind multifunktionell nutzbar. Hier versteckt sich ein unglaubliches Raumpotential! Eine überdachte Freifläche, eine gemauerte Außendusche und eine großzügige Terrasse schaffen einen fließenden Übergang in den Garten. Ein gemauerter Gartengrill lädt zum BBQ unter haushohen Palmen ein. Ein uralter Steinbrunnen ist funktionsfähig.

Zur Historie: Das Landhaus „Mariella“ wurde 1995 als Wohngebäude mit Erd- und Untergeschoss erstellt, wobei das Untergeschoss auf Grund der natürlichen Hangneigung eine vollständige Tageslichtfassade hat. Das Obergeschoss wurde drei Jahre später in 1998 durch eine Erweiterung der Baugenehmigung ergänzt. Die baurechtliche Legalisierung für das Untergeschoss wurde 2021 durchgeführt. In 2022 wurde das gesamte Haus vollständig renoviert, u.a. neue Bäder, Klimaanlagen etc.

Flächen

Wohn-/Nutzfläche 273m²
> Wohnfläche 161m²
> Nutzfläche 112m²

davon >

> Erdgeschoß 107,69m²
> Obergeschoß 53,52m²
> Untergeschoß 112,41m²

Grundstück: 1.595m²

Ausstattung

+ Betondecken
+ Fliesenböden
+ Ölzentralheizung mit neuen Heizkörpern (2019) und 900l-Tank
+ Klimaanlagen (Heizung/Kühlung)
+ Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter (seitliche Schiebegitter)
+ manuelle Rollos
+ Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine
+ Kaminofen im Wohnraum Erdgeschoss
+ Telefon-/Internetverbindung

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 170m NN
Luftlinie zum Meer 1.360m

In nur 600m Entfernung befindet sich fußläufig ein ganzjährig bewohntes Dorf mit einem Kaffeehaus.

Einen traumhaften Sandstrand mit Taverne und Strandbar erreichen Sie in nur 3 Fahrminuten (3km Entfernung). Barbetrieb mit Poolanlage am Nachbarstrand.

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf fahren Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten (4,5km) 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 und Koroni, überregionale Supermarktketten befinden sich in Pylos (24km, A/B Supermarkt).

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	4,5km	0:05 h
Methoni	14,5km	0:15 h
Koroni	16,5km	0:18 h
Pylos	24,5km	0:25 h
Gialova	32km	0:32 h
Kalamata Stadt	55km	1:00 h
Kyparissia	74km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	37km	0:37 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	27km	0:25 h
Navarino Hills	27km	0:25 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	47km	0:50 h
Flughafen Patras-Araxos	203km	2:55 h
Flughafen Athen	307km	3:20 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	230km	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 3,72% inklusive Mwst. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 ist abgeschlossen
- Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.
- Zwischenverkauf vorbehalten

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