

HAUS SELLA - DAS ZWEIFAMILIENHAUS



DAS RAUMWUNDER!

Ideal für eine große Familie, zwei befreundete Paare oder zur Vermietung

Glutrote Sonnenuntergänge über dem Meer runden Ihren Tag auf einer der fünf Terrassen ab, von denen Sie täglich den imposanten Weitblick auf die Ionische Küste und die hohen Berge des Egeléo-Gebirges genießen können!

Sie betreten das Landhaus „SELLA“ über einen repräsentativen Eingangsbereich, von dem aus zwei getrennte Wohneinheiten zugänglich sind. Dieses Anwesen bietet vielseitige Verwendung: Es stehen Ihnen insgesamt 4 Schlafzimmer mit 4 Bädern zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 1995 im Splitlevel erstellt: oben befindet sich der Schlafbereich, unten der Wohnbereich mit seinen Terrassen. Jedes Schlafzimmer hat ein eigenes Bad, wechselweise mit Dusche bzw. Badewanne. Je ein Gäste-WC steht zur Verfügung. Über eine freie Innentreppe erreichen Sie den tiefer liegenden Wohnbereich mit Küche und Panoramaterrasse. Dieser ist mit einem leistungsintensiven Holzofen bzw. Klimaanlage ausgestattet und in warmen Pastelltönen gehalten. Die beiden Hauptterrassen sind jeweils unterkellert.

Ein kleiner eingewachsener, mediterran angelegter Garten umgibt das Haus. Eine gepflasterte Zufahrt mit Möglichkeit, Fahrzeuge abzustellen, befindet sich hinter dem Gebäude.

In jedem Zimmer ist eine Klimaanlage mit Warm-/Kaltfunktion installiert, in den Bädern Elektroheizkörper, im Wohnbereich zusätzlich ein Holzofen. Das Haus ist deshalb ganzjährig nutzbar.

Die Böden sind mit griechischem Marmor belegt, die Wände sind teilweise mit Natursteinplatten verkleidet.

Warmwasser durch Solarenergie

Flächen

Wohn- und Nutzfläche: 251,80m²

Wohnfläche: 185m²

Nutzfläche: 66,80m² (Überdachte Außenbereiche 10m² Terrasse +6m² Patio =16m², Abstellraum 14,80m², Kellerräume 2x18m² = 36m² unter den beiden Hauptterrassen)

Terrassen 46m² zuzüglich gepflastertem Einfahrtsbereich

Gemeinsamer Eingangsbereich (Diele) 17,60m²

zwei separierte Wohnbereiche á 83,75m²

Wohnfläche Grundstück 1.838,86m² (GPS-genaue Vermessung in 2017)

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 245m NN

Luftlinie zum Meer 3700m.

Am Rande eines kleinen Dorfes, und doch Stadt-nah: Das Landhaus „SELLA“ liegt unverbaubar, nahezu herrschaftlich über der Olivenbaum-bestandenen Ebene südlich von Kyparissia, am Fuß des Egaleo Gebirges, das zu herrlichen Wanderungen einlädt. In 10 Fahrminuten erreichen Sie die Strände des Ionischen Meeres. Nur fünf Fahrminuten benötigen Sie in das Burgstädtchen Kyparissia (ca. 5000 Einwohner) mit einer Vielzahl an Geschäften, die an Ihrem täglichem Bedarf nichts fehlen lassen. Jede Menge Cafés und Restaurants laden zur Entspannung ein. In nur 40 Fahrminuten erreichen Sie den Flughafen Kalamata, in zwei Fahrstunden erreichen Sie bequem auf der Autobahn Athen, in nur zwei Fahrstunden den Fährhafen Patras.

Entfernungen

ORTE		
Kyparissia	4,3km	0:05 h
Kalo Nero (Badestrand)	10,4km	0:10 h
Marathopoli	27km	0:32 h
Gialova	46km	0:55 h
Golf Navarino Bay	49km	0:57 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	40km	0:48 h
Olympia	71km	1:05 h
Kalamata Stadt	72km	0:55 h
Koroni	25km	0:33 h
Kalamata Stadt	72km	1:15 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	66km	0:40 h
Flughafen Patras-Araxos	134km	1:45 h
Flughafen Athen	279km	2:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	161km	2:00 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 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

