

HAUS SIDONA VERKAUFT!



Beschreibung

Griechisches Landhaus mit Einliegerwohnung, zwei Wintergärten und Schwimmbad

Es erwartet Sie ein grandioser, unverbaubarer Meerblick über die Inselwelt der Bucht von Finikounda!

- + Zweistöckiges Haus auf zwei separaten Ebenen
- + Obergeschoss: 2 Schlafzimmer mit 1 Duschbad mit separatem WC, im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung und ein weiteres Bad und Kellerraum
- + Haupteingang im Obergeschoss (Rückseite ebenerdig)
- + Obergeschoss im Detail: Wohnbereich mit offener Küche (sichtbares Dachgebälk) 2 Schlafzimmer, Duschbad, separates WC, Panorama-Wintergarten mit entfernbar seitlichen Glaselementen, große Terrasse
- + Erdgeschoss im Detail: Einliegerwohnung ca. 68m² mit eigenem Eingang (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche mit Wintergarten), großer Kellerraum, Bad mit Wanne/WC mit Gartenzugang für Poolbereich, überdachte großzügige Terrasse
- + nutzbarer Wohnwagen (derzeit ohne Zulassung) für 4 Personen mit Holzterrasse und Außendusche auf dem Grundstück
- + Jacuzzi im Garten, 5-sitzig
- + BBQ, gemauerter Grill und traditioneller Brotbackofen auf der unteren Terrasse (Poolterrasse)
- + Forstgebiet an zwei Grundstücksseiten (vorne und seitlich)
- + das Nachbarhaus in vertikaler Teilung (Haus Tyros, gemeinsame Zufahrt) kann ebenfalls erworben werden
- + das Haus wird von einem Schweizer Ehepaar als Eigentümer bewohnt, und ist ab Ostern 2022 verfügbar

Flächen

Wohn-/Nutzflächen gesamt 246,02m²

Wohn-/Nutzflächen Haus 219,65m²

Erdgeschoss insgesamt 117,00m²

Obergeschoss insgesamt 102,65m²

Wohnfläche 187,28m²

OG 102,65m²

EG 84,63m²

Nutzflächen 58,74m²

Keller EG 32,37m²

Gartenschuppen 8,96m²

Technikschuppen 9,11m²

Heizungsanbau 8,3m²

Überdachte Terrassen 34,18m²

EG 30,90m²

OG 3,20m²

Schwimmbad (Pooltiefe 1,50m) 30,00m²

Grundstücksflächen in vertikaler Teilung

ausschließliche Nutzung **1.942,05m²**

gemeinschaftliche Nutzung **506,81m²**

Ausstattung

- + Zentralheizungsrohre vorbereitet
 - + Holzofen im Obergeschoss
 - + Fliesenböden
 - + Aluminiumfenster/türen mit Fliegengitter und Fensterläden
 - + öffentliche Stromversorgung
 - + Telefon-/Internetanschluss über Festnetzleitung
 - + private Wasserversorgung über ergiebigen Tiefbrunnen
-

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 150m

Luftlinie zum Meer 1.500m

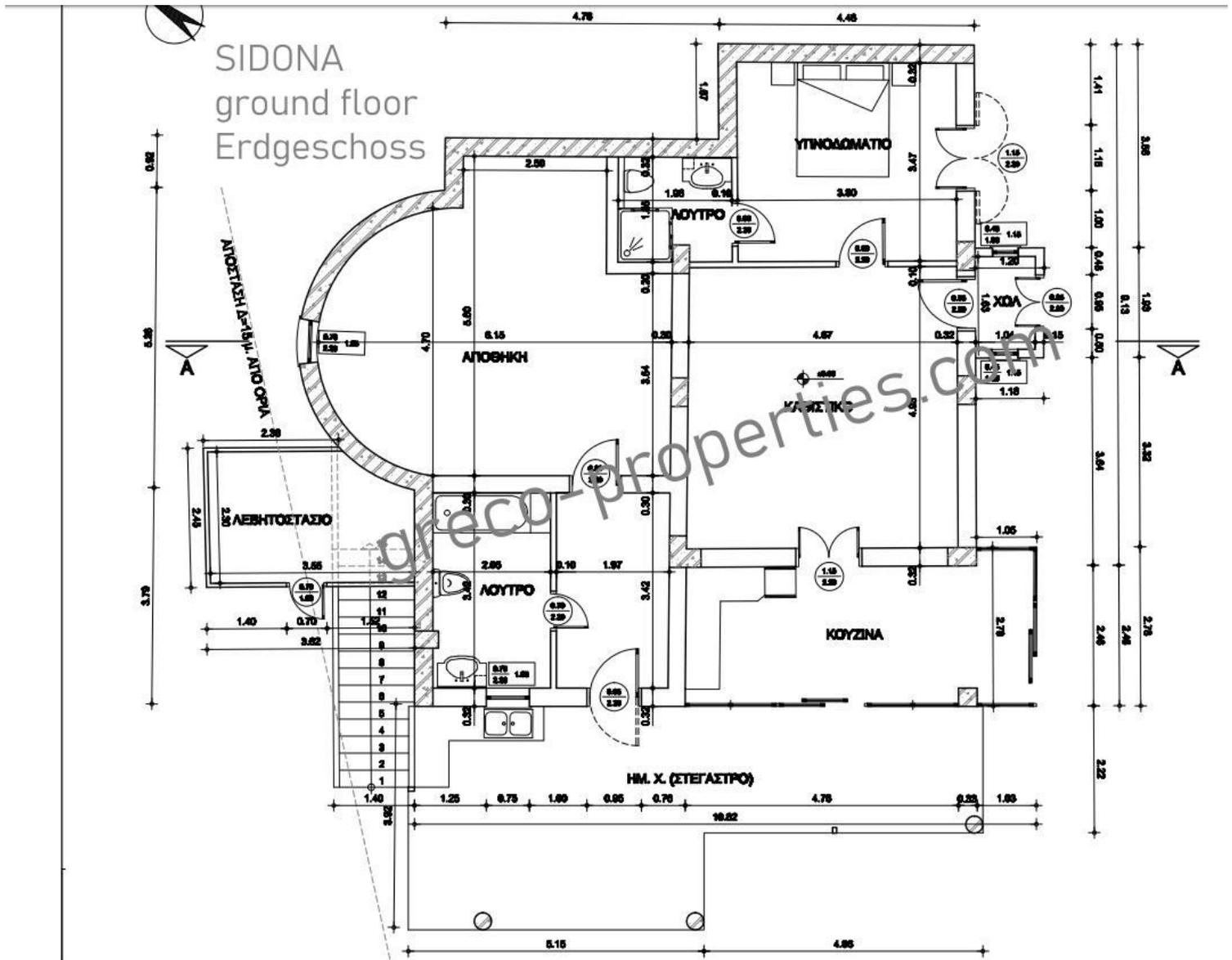
+ auf einem Hügel mit lockerer Villenbebauung oberhalb Finikounda

+ zum Sandstrand „Loutsas“ mit Taverne und Kantine 6 Fahrminuten / 3km

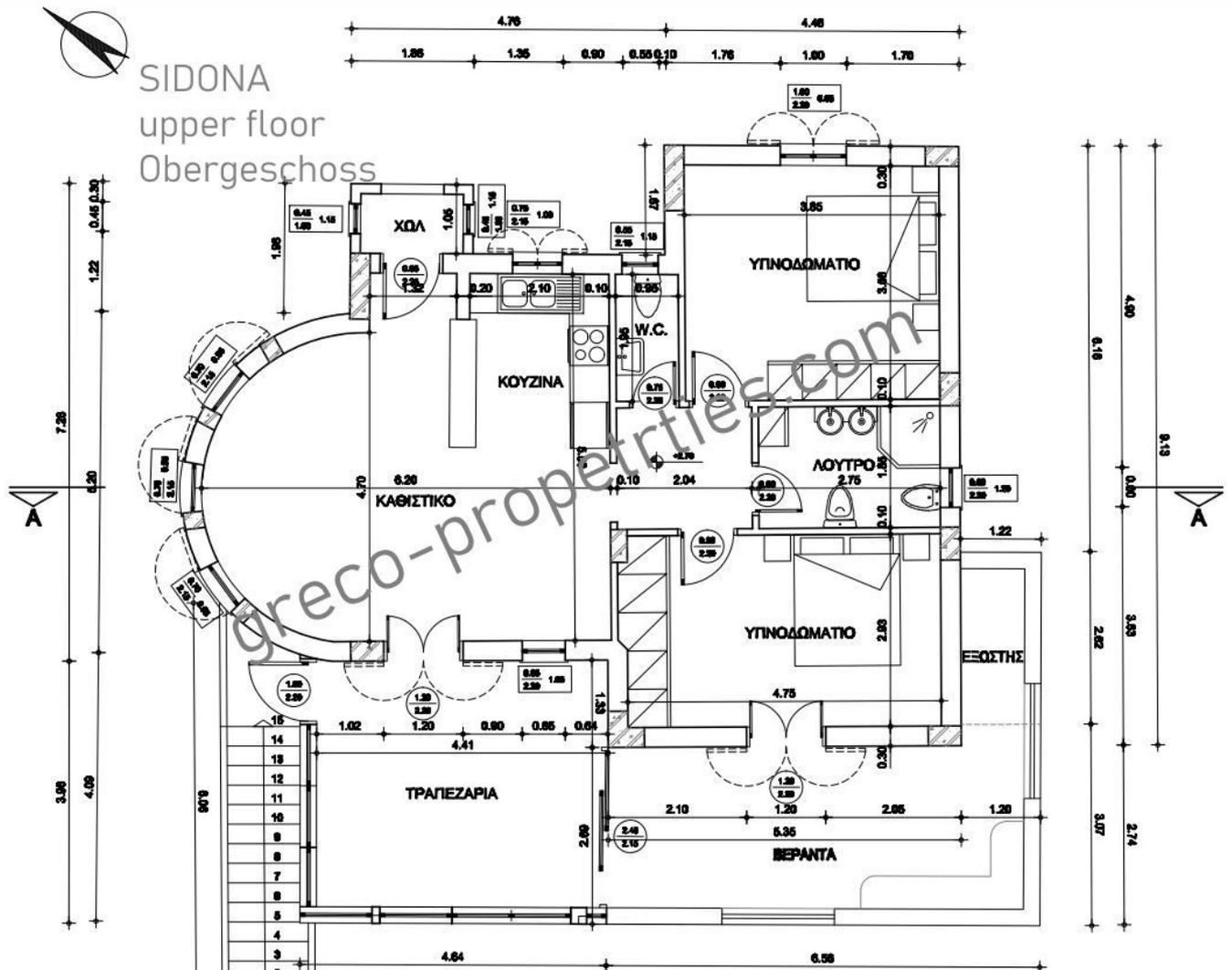
Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4,2km	0:08 h
Methoni	14km	0:15 h
Pylos	24km	0:24 h
Gialova	31km	0:31 h
Golf Navarino Bay	29km	0:29 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	39km	0:41 h
Marathopolis	50km	0:52 h
Kyparissia	74km	1:10 h
Koroni	20km	0:25 h
Kalamata Stadt	55km	1:10 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	50km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	203km	2:45 h
Flughafen Athen	311km	3:20 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	230km	3:10 h

Pläne



Sidona Erdgeschoss



Sidona Obergeschoss

Haus house οικία
SIDONA
Finikounda



Sidona Vermessungsplan



Sidona Luftbild

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 auch die Organisation der Vertragsabwicklung.

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

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wurde bereits abschließend durchgeführt.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist beantragt

Zwischenverkauf vorbehalten

