

## HAUS TYROS VERKAUFT!



## Beschreibung

### Griechisches Landhaus mit 4 Schlafzimmern, zwei Wohnbereichen und Schwimmbad

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

- + Griechisches Landhaus auf zwei Ebenen, die durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden sind
- + im Obergeschoss das „Master-Bedroom“ mit Umkleideraum und Duschbad, im Erdgeschoss drei weitere Zimmer mit Duschbad, großzügige Lounge mit Terrasse
- + Haupteingang im Obergeschoss
- + Obergeschoss im Detail: großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Erker als Essbereich (sichtbares Dachgebälk), 1 Schlafzimmer mit Umkleide und Duschbad, überdachte Panorama-Terrasse, Innentreppe ins Erdgeschoss
- + Erdgeschoss im Detail: Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer (2x Doppelbett, 1x Einzelbett) und Duschbad, von außen zugänglicher Technikraum, weitläufiger Poolbereich mit großzügigem, überdachtetem BBQ-Bereich
- + Garage mit vorliegendem Carport
- + unberührtes Forstgebiet angrenzend
- + abgestimmte Vermessungspläne mit dem Nachbarn
- + die obligatorische Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 liegt bereits vor
- + das Anwesen ist vollständig eingezäunt
- + durchgehend betonierte Zufahrtsstrasse
- + Haus Tyros wird von einer Schweizer Familie in Eigentümerschaft bewohnt, und ist ab Ostern 2022 verfügbar

---

## Flächen

**Wohn-/Nutzflächen gesamt 225,73m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzflächen Haus 195,33m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss insgesamt 104,60m<sup>2</sup>

Obergeschoss insgesamt 90,73m<sup>2</sup>

**Wohnflächen 187,48m<sup>2</sup>**

OG 90,73m<sup>2</sup>

EG 96,75m<sup>2</sup>

**Nutzflächen 38,25m<sup>2</sup>**

Garage 21,26m<sup>2</sup>

Heizungsraum EG 7,85m<sup>2</sup>

Pooltechnikraum 9,14m<sup>2</sup>

**Überdachte Terrassen 26,15m<sup>2</sup>**

EG 9,20m<sup>2</sup>

OG 16,95m<sup>2</sup>

**Schwimmbad (Pooltiefe 1,70m) 39,43m<sup>2</sup>**

**Grundstücksflächen in vertikaler Teilung**

ausschließliche Nutzung **1.713,25m<sup>2</sup>**

gemeinschaftliche Nutzung **506,81m<sup>2</sup>**

---

## Ausstattung

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

---

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 148m

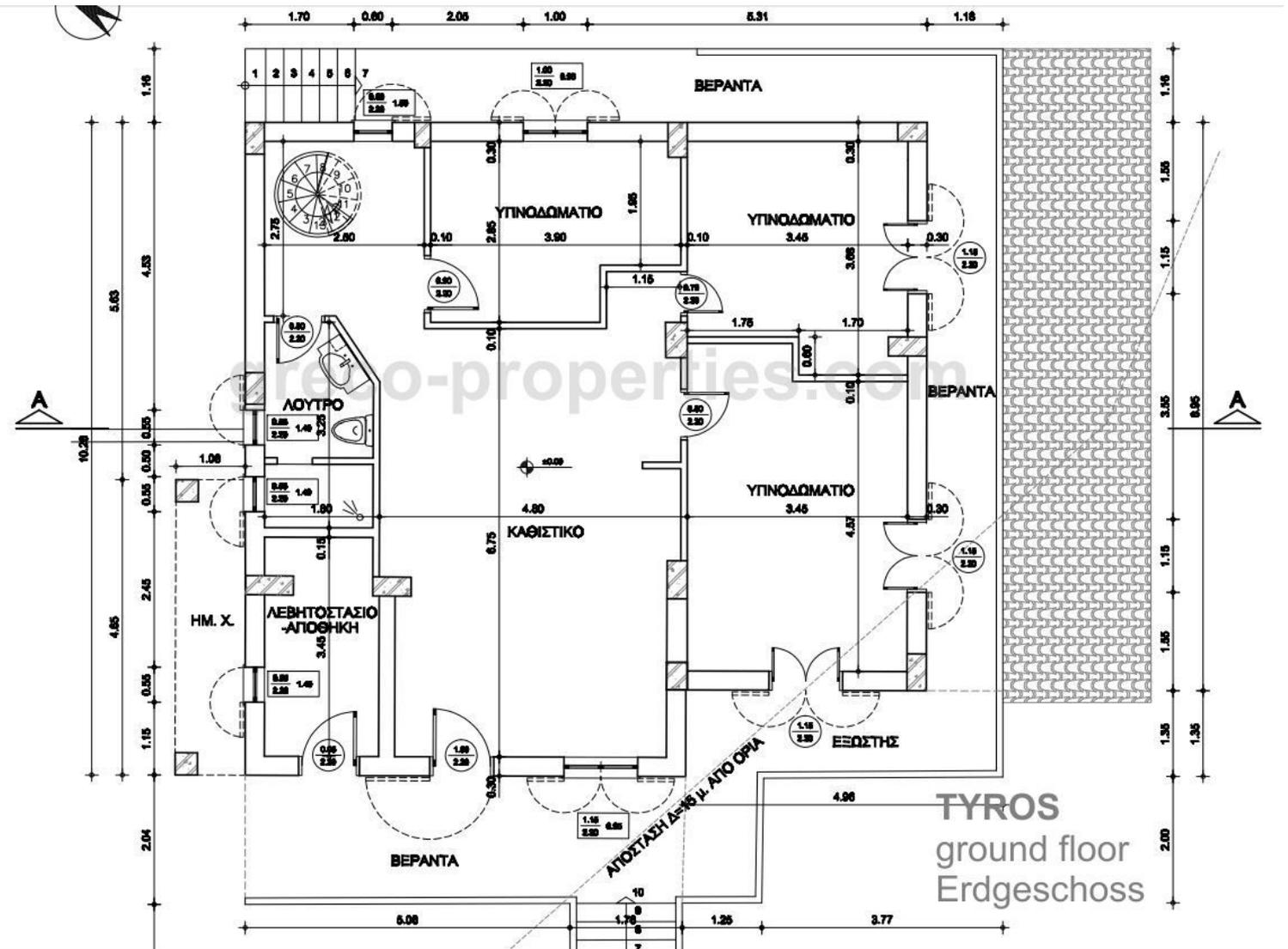
Luftlinie zum Meer 1.500m

- + auf einem Hügel mit lockerer Villenbebauung oberhalb Finikounda
- + zum Sandstrand „Loutsas“ mit Taverne und Kantine in 6 Fahrminuten / 3km

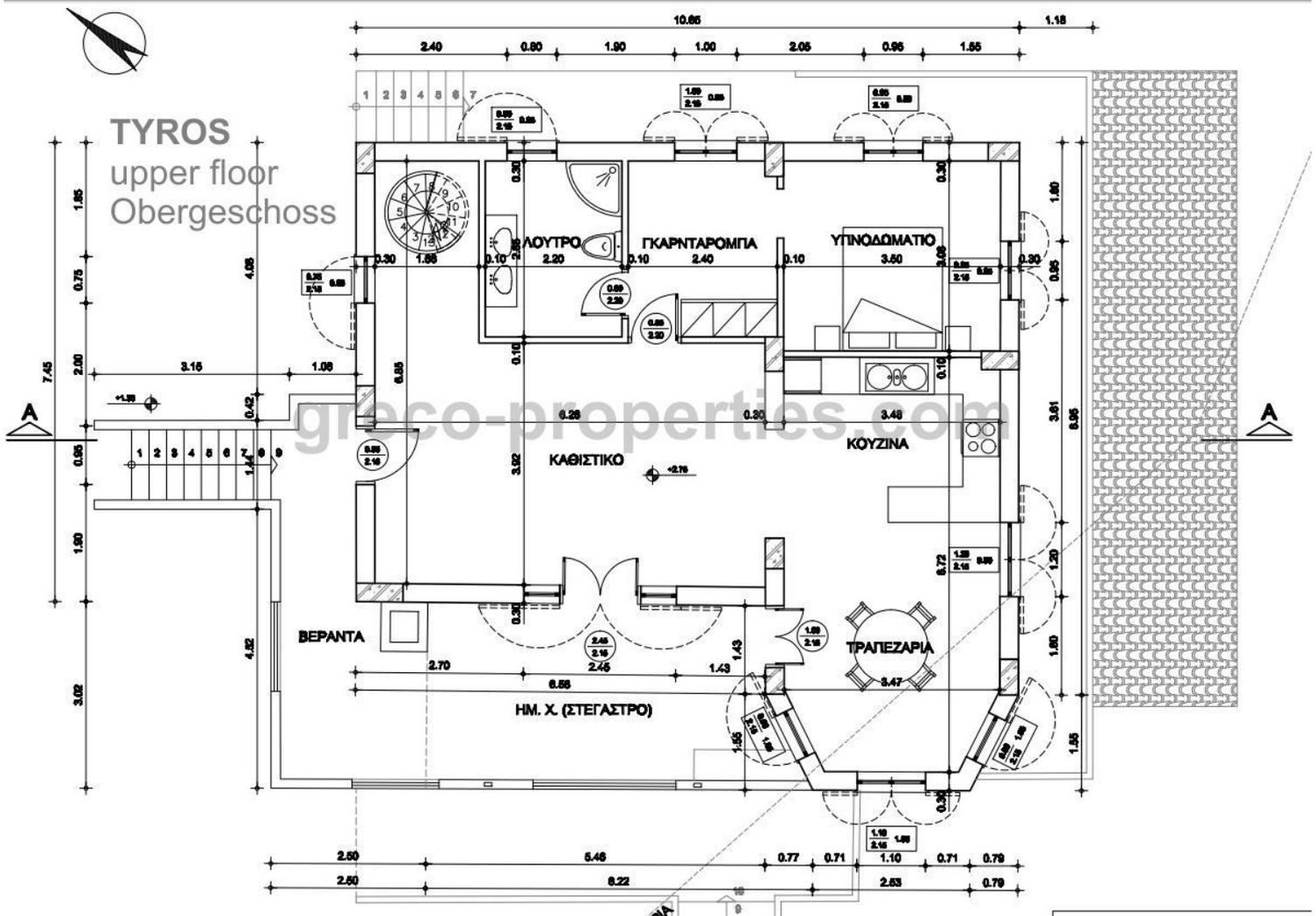
## Entfernungen

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



Tyros Erdgeschoss



Tyros Obergeschoss

# Haus house οικία **TYROS** Finikounda



Tyros Vermessungsplan



Tyros 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 beauftragt

Zwischenverkauf vorbehalten

