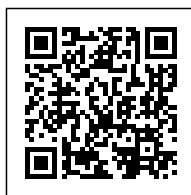


HAUS VALERIA



Beschreibung

Bungalow in Toplage am Golfplatz Costa Navarino Dunes mit unverbaubarem Meerblick (Altbau)

Lage, Lage, Lage!

Auf einer kleinen Anhöhe mit unverbaubarem Meerblick, in Gehweite zu einem kleinen, typisch griechischem Dorf, liegt das Ferienhaus „VALERIA“ nur 2.000m außerhalb des Golf- und Wellness-Resorts Costa Navarino Dunes. Ein Highlight, wenn Sie Golfspieler sind oder es werden wollen. Falls nicht, freuen Sie sich heute schon über den weiteren Verlauf der Wertentwicklung!

Eingebettet in die umliegende Olivenhainlandschaft blickt der Bungalow mit seiner Dachterrasse auf das Ionische Meer und die Bucht von Navarino. In den Wintermonaten senkt sich die Sonne stimmungsvoll über dem Meer. Die bequeme Erreichbarkeit über eine wenig befahrene Asphaltstraße, die Unverbaubarkeit sowie der eingewachsene Garten sind weitere Argumente für den Kauf dieses Hauses.

Der Schnitt des Hauses folgt dem breiten Landschaftspanorama : Sie betreten über den Eingangsbereich ein äußerst geräumiges Wohnzimmer mit freiem Blick auf das Blau des Ionischen Meeres und das tiefe Grün der Olivenbaumlandschaft. Ein gemauerter Kamin schafft in den Wintermonaten eine behagliche Atmosphäre. Die offene Küche ist architektonisch vom Wohnraum abgesetzt. Zwei Schlafzimmer sind direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar, neben der Eingangstüre befindet sich das Bad mit WC. Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse erstreckt sich über die gesamte Hauslänge, und überdeckt auch eine Zisterne (20m²) zur Unterstützung der Gartenbewässerung. Daneben befindet sich ein Wasserbecken (3,9m²).

Eine stählerne Außentreppe führt von hier auf die großflächige Dachterrasse, die größtenteils durch eine Metallpergola überdacht ist (28m²). Von hier bietet sich auch ein Überblick über den vollständig eingewachsenen Garten sowie ein Traumblick über die Golfplätze bis zum Meer.

Das Grundstück ist umzäunt und teilweise von einer weiß gestrichenen Mauer umgeben. Uralte Olivenbäume beschatten den abwechslungsreichen Garten: Natürliche Felsen regen zur Landschaftsgestaltung an. , ein gemauerter Steintisch findet sich im Zitrushain. Eine 15m² große, gemauerte Hütte kann als kleine Garage oder Abstellraum verwendet werden.

Das Haus „Valeria“ wurde in den Achtziger Jahren als Ferienhaus erstellt, die baurechtliche Legalisierung wurde 2020 abgeschlossen.

Es besteht Modernisierungsbedarf, wie z.B. für das Bad sowie Fenster und Türen. Gerne sprechen wir mit Ihnen die gewünschten Maßnahmen ab und erstellen für Sie bereits im Vorfeld Ihres Kaufes einen garantierten Kostenplan. Gerne erledigen wir für Sie die Arbeiten kurzfristig, so dass Sie damit nicht belastet werden.

Flächen

Wohnfläche 99m²

Nutzfläche 15m²

Grundstück 1.664m²

Ausstattung

Betondecke

Terrazzoboden (Zement mit polierfähigen Steinkörnungen)

Gemauerter Kamin im Wohnraum

Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter

Zisterne

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 38m NN

Luftlinie zum Meer 1.950m

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

Das Haus Valeria liegt buchstäblich vor dem Eingang des [Golf- und Wellnessresorts „Costa Navarino Dunes“ in nur 2.200m Entfernung](#) (2 Fahrminuten). Auch als auswärtiger Gast sind Sie in einigen der 30 Restaurants Wellnessresorts Costa Navarino willkommen, und für Golfspieler gibst es vergünstigte Preise für Residenten.

Strände:

Den traumhaften Sandstrand von Romanou mit Taverne erreichen Sie in nur 3 Fahrminuten (3km Entfernung). In nur 5 Fahrminuten (5km) sind Sie schon an einem der europaweit schönsten Strände: der „Voidokilia-Bucht“ – auf deutsch „Rinderbauch-Bucht“. Insgesamt stehen Ihnen an der „Costa Navarino“, wie die Westküste seit 2010 hier genannt wird, acht unterschiedliche Strände zur Auswahl.

Tavernen und Restaurants:

In Strandnähe haben sich eine Vielzahl beliebter Sommertavernen und Bars / Cafés etabliert. Beispiele sind die [Koa Beach Bar](#), [Ammothines Bar und Restaurant](#), sowie die urigen Tavernen „Ópos Paliá“ in Petrochori oder „Grigoris“ bei Romanou. Ein echter Tipp sind die nahegelegenen Dorftavernen von Koryphasion oder dem Bergdorf Lefki. Restaurants auch der gehobenen Gastronomie ([Cucina](#) oder das „[Eliá](#)“) finden Sie in

Gialova (10 Fahrminuten). Wollen Sie einmal barfuß im Sand am Tisch sitzen? Dann ab ins „[Kochili](#)“! Die Fischtavernen von Marathopolis genießen überregionalen Ruf (14km). Genießen Sie hier Ihren Fisch doch einmal auf einer [Felseninsel](#), hier hat es nur einen (1!) Tisch!

Einkaufen:

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf fahren Sie am besten mit dem Auto in nur 8 Minuten (12km auf neuer Schnellstraße) nach Gargalianoi: dort befinden sich Supermärkte und alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfes, sowie Banken und Baumärkte. Alternativ erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten (12km) den aufstrebenden Küstenort Gialova mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen.

Freizeitaktivitäten und [Sport](#):

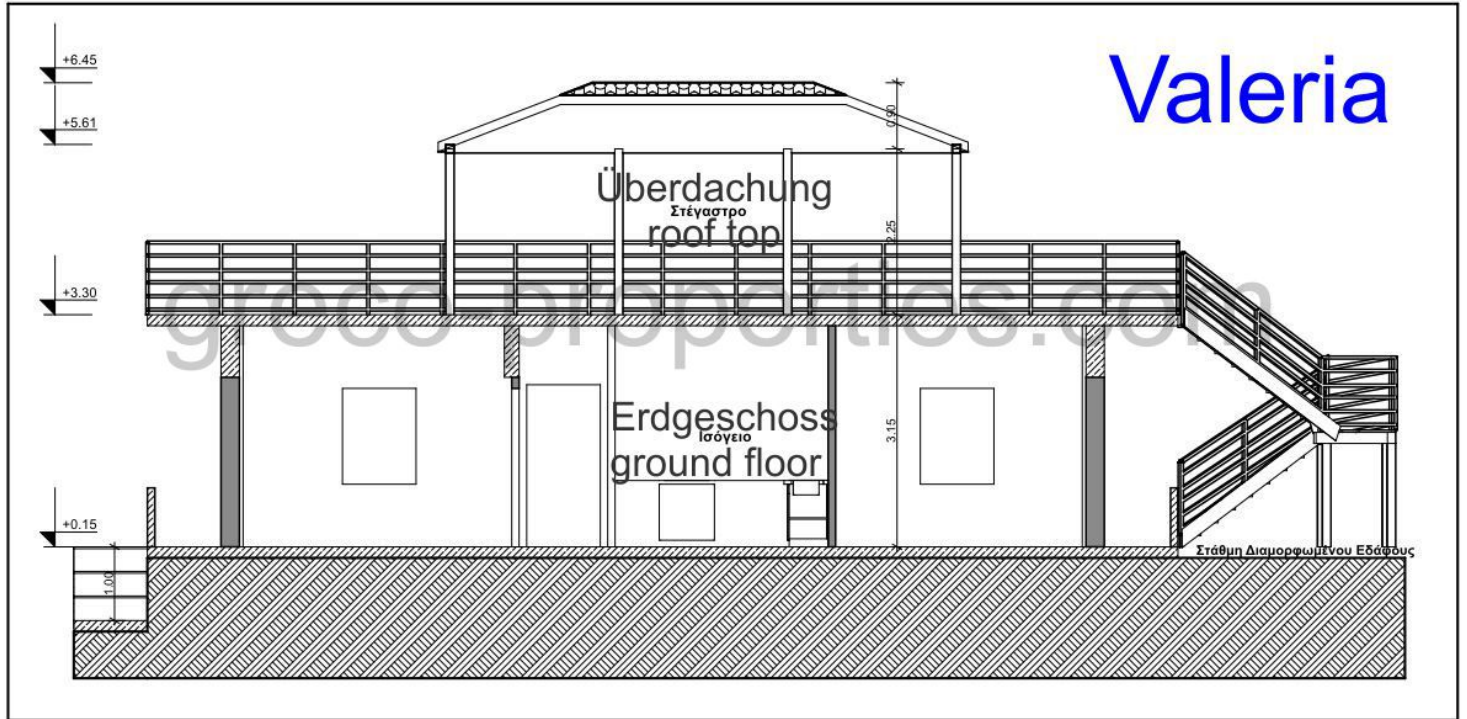
[Bootsausflüge](#) zur Insel Proti, Bootsverleih im Hafen von Pylos, Wassersport wie [Tauchen](#), [Kite Surfen](#), [Segeln](#), [Fahrradtouren](#) (Verleih und Reparatur im Costa Navarino Resort), [Klettern](#), [Wandern](#)

Zum nahegelegenen internationalen Flughafen Kalamata sind es 43km (Fahrzeit 40 Minuten). Von hier fliegen Sie schnell und unkompliziert zu ca. 30 Destinationen in Europa.

Entfernungen

ORTE		
Gialova	12km	0:10 h
Marathopolis	14km	0:12 h
Pylos	15km	0:18 h
Methoni	25km	0:30 h
Golf Navarino Bay	9,5km	0:10 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	2km	0:02 h
Kyparissia	39km	0:35 h
Finikounda	37km	0:45 h
Koroni	55km	1:00 h
Kalamata Stadt	52km	0:55 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	43km	0:40 h
Flughafen Patras-Araxos	167km	2:10 h
Flughafen Athen	304km	3:00 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	194km	2:30 h

Pläne



Valeria Schnitt



Valeria



Valeria Grundriss EG

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 auch die Organisation der Vertragsabwicklung.

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

6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 ist abgeschlossen.

Energieausweis PEA nach Gesetz 4122/2013 ist noch nicht vorhanden, aber beauftragt und wird vor Vertragsabschluss vorschriftsgemäß erstellt.

Der Zwischenverkauf ist immer vorbehalten

