

KAMARIA 1 - PREMIUM-GRUNDSTÜCK INKL. BAUGENEHMIGUNG I MEERBLICK



Beschreibung

"KAMARIA 1"

Mediterranes Premium-Baugrundstück mit traumhaftem Meerblick bei Finikounda, inklusive Baugenehmigung für 3 Apartments

Das außergewöhnliche Baugrundstück liegt in einer sanft abfallenden Hanglage und öffnet sich weit nach Süden – mit einem freien, beeindruckenden Blick über das glitzernde Meer, das sich je nach Tageszeit in tiefem Blau oder hellem Türkis zeigt. Zwischen alten, beeindruckenden Olivenbäumen entsteht ein einzigartiges Ambiente, das Ruhe, Natur und mediterrane Authentizität verbindet.

Die Atmosphäre ist einzigartig: Das silbrig schimmernde Laub der Oliven, das sanfte Licht des Ionischen Meeres und die absolute Weite des Horizonts verleihen dem Grundstück eine fast magische Präsenz. In unmittelbarer Nähe liegen charmante Tavernen, versteckt zwischen Olivenbäumen, die traditionelle Küche in einer unvergleichlich entspannten Umgebung bieten.

Die bereits vorliegende Baugenehmigung für drei exklusive, architektonisch anspruchsvolle Ferienwohnungen schafft die perfekte Grundlage für ein hochwertiges Boutique-Projekt – ideal für anspruchsvolle Gäste, die Ruhe, Stil und Authentizität suchen. Bis 12.2027 muss laut Gesetzgeber der Baukörper erstellt sein. **Die Kosten der Baugenehmigung sind im Kaufpreis des Grundstückes beinhaltet.**

Die Umgebung ist geprägt von einer dezenten, hochwertigen Ferienhausbebauung. Die Region selbst befindet sich in einer Phase eleganter touristischer Entwicklung: authentisch, naturverbunden und zunehmend international gefragt.

Ein Grundstück für Visionäre – mit Charakter, Seele und außergewöhnlichem Potenzial. Perfekt für ein luxuriöses, stilprägendes Ferienprojekt in einer der schönsten mediterranen Landschaften.

Flächen

Grundstück 1.473m²

Die Baugenehmigung hat eine Gültigkeit bis 12/2027 und umfasst ein zweistöckiges Wohngebäude für 3 unterschiedlich großen Apartments mit je einem Wohnbereich, einem Schlafzimmer und einem Bad, die Wohnfläche beträgt insgesamt 199m².

Im Einzelnen:

Wohnung 1 > 72,99m², Terrasse 37,45m² (Erdgeschoss)

Wohnung 2 > 62,37m², Terrasse 28,96m² (Erdgeschoss)

Wohnung 3 > 60,99m², Terrasse 25,20m² (Obergeschoss)

Abstellraum 3,50m²

Ausstattung

entfällt

Lage/Infrastruktur

- * Seehöhe 70m NN
 - * Luftlinie zum Meer 920m
 - * weitgehend befestigte Zufahrt auf betonierter Straße
 - + **öffentliches Strom- und Wasserversorgungsnetz** ist vorhanden
 - + **sehr gute Erreichbarkeit** > die Nationalstraße vom Flughafen Kalamata nach Methoni wird derzeit ausgebaut, die Arbeiten haben in 2025 begonnen
 - + **attraktive Lage** > zwischen lockerer Villenbebauung über der Südküste der Bucht von Finikounda, ungefähr in der Mitte zwischen den drei Hafenstädtchen Pylos-Methoni-Koroni, jedes mit unterschiedlicher Atmosphäre, jedes innerhalb 10 bis 20 Minuten erreichbar – je nach Lust und Laune.
 - + **Versorgung in nächster Nähe**
 - > nur 1.000m zum Supermarkt, Metzgerei, Taverne, Café (alle Einrichtungen sind ganzjährig geöffnet) sowie dem 2 km langen Sandstrand "Mavrovouni" mit Beachbar
 - > nur 2.500m in den Fischer- und Ferienort Finikounda mit allen Geschäften des täglichen Bedarfes (Bankautomaten, Apotheke, Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Bootvermietung, Fahrradgeschäft etc.) sowie eine Vielzahl von Cafes, Tavernen und Restaurants.
- Weiteres umfangreiches gastronomisches Angebot in Methoni, Pylos und dem aufstrebenden Ferienort Gialova, sowie in diversen umliegenden Bergdörfern (Lachanada, Kaplani, Falanthi, Vasilitsi, Evangelismos etc).

Die Infrastruktur der Region

Die umliegende mediterrane Hügellandschaft erinnert an Klischeebilder der Toskana. Die Schönheit der Natur Messeniens ist perfekt für jeden Outdoor-Enthusiasten geeignet, der von Wassersport im glasklaren türkisen Wasser oder Wanderungen und Radtouren zwischen uralten Olivenhainen oder im nahen Hochgebirge begeistert ist. Hafenstädtchen mit Postkartenpotential und historische Kraftplätze aus allen Epochen europäischer Kulturgeschichte bereichern das Freizeitpotential. Entspannend und aufregend zugleich sind Bootsfahrten zu den vorgelagerten Inseln mit ihrer unberührten Natur. Costa Navarino ist nur um die Ecke.

In den letzten Jahren haben millionenschwere Investoren Golfplätze und Wellnessresorts unweit entstehen lassen und damit die Region Messenien zu einem magischen Reiseziel und einer neuen Luxusdestination am Mittelmeer gemacht. Die eben erfolgte Privatisierung des Yachthafens Pylos und des internationalen Airports Kalamata versprechen eine weitere Expansion dieser bisher noch wenig bekannten Destination. Der in 2025 begonnene Ausbau einer Schnellstraße von Kalamata über Pylos nach Methoni wird dieser Entwicklung gerecht.

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	3km	0:05 h
Methoni	9km	0:11 h
Pylos	19km	0:20 h
Gialova	26km	0:30 h
Koroni	24km	0:25 h
Kalamata Stadt	59km	1:05 h
Kyparissia	70km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	35km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	25km	0:28 h
Navarino Hills	25km	0:28 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	50km	0:55 h
Flughafen Patras-Araxos	200km	2:50 h
Flughafen Athen	311km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	228km	3:05 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 4,96% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.

- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Zwischenverkauf vorbehalten

