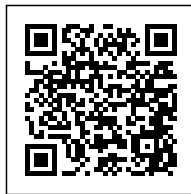


MANI CASTLE



Historischer Wehrturm direkt am Meer
historical defense tower next to the sea



Historisches Kapitänshaus mit Wehrturm In der wilden, herben Landschaft der Halbinsel Mani direkt am Meer

Von einem imposanten Hochgebirge abgeschirmte Küsten, malerische Kieselstrände und Dörfer aus historischen Wehr- oder Wohntürmen. Diese sind Wahrzeichen der Mani, dem mittleren Finger des Peloponnes, der von den Osmanen 500 Jahre lang nie ganz erobert wurde. Damals Zufluchtsort für Piraten, Vertriebene, Gesetzlose. Familienclans verübten Blutrache, die Vendetta, jede Familie errichtete ihre eigene Wehrburg. Mächtige Quader aus Stein mit Schießscharten und meterdicken Wänden. Jedes Gebäude hat seine eigene Erzählung. Eine solche originale, historische Festung zu ergattern, ist eine Seltenheit, ein solches Castle direkt am Meer eine echte Rarität!

Erleben Sie Geschichte in einem originalen maniotischen Kapitänshaus aus vergangenen Jahrhunderten, direkt am Meer gelegen. Versteckt, erwartet Sie das Anwesen wie eine grüne Insel über einer einsamen Bucht mit kleinen Fischerbooten. Vom Kieselstrand aus betreten Sie über eine Steintreppe ein subtropisches Biotop mit mächtigen, alten Mauern. Im dichten Grün hoher Pinien und Palmen laden fünf Sitzgelegenheiten mit Tischen zum Verweilen ein, hier genießen Sie das Frühstück direkt über dem Türkis des Ionischen Meeres.

Das insgesamt dreigeschossige Gebäude ist bewohnbar, aber modernisierungsbedürftig und gliedert sich in zwei Wohnbereiche: Das Erdgeschoß mit zwei Zugängen, und der Wehrturm, der von der Dachterrasse des Erdgeschosses aus zugänglich ist.

Die meterdicken Mauern versetzen den Besucher schon beim Betreten durch den Haupteingang ins Staunen– ein Tonnengewölbe überspannt den Wohnraum, dessen Kaminfeuer in den Wintermonaten gemütliche Höhlenatmosphäre zu zaubern vermag. Über einen Essbereich betritt man die Küche mit einem Abstellraum und einem Bad oder wahlweise ein Schlafzimmer, mit oder ohne räumliche Verbindung zu einem weiteren Schlafräum. Dieser ist derzeit mit Zugang von außen konzipiert, als separates Studio.

Eine Natursteintreppe führt zur weitläufigen Dachterrasse mit traumhaftem Rundumblick. Hier befindet sich der niedrige Eingang in den Wohnraum des historischen Wehrturms, von dem eine Wendeltreppe zum darüber gelegenen Schlafzimmer mit kleinem Bad führt. Sie genießen von hier einen grandiosen Blick auf die Umgebung! Eine Zugangsmöglichkeit auf das Turmdach kann eingerichtet werden.

Hinter dem Gebäude befindet sich ein kleines Gartenhaus aus Naturstein. Da sich das Grundstück baurechtlich in einem Ortsbereich befindet, ist dieses teilbar und für einen nebenliegenden Neubau (max. 120m²) genehmigungsfähig.

Die Modernisierungskosten sind je nach gewünschten Umfang auf € 60.000 bis € 80.000 veranschlagt und im Kaufpreis berücksichtigt.

Flächen

Bruttowohnfläche 193,81m²
Erdgeschoss 125,15m²
1. Stock (Turm) 34,33m²
2. Stock (Turm) 34,33m²
Nutzfläche (Gartenhaus) 12,25m²
Grundstücksfläche 774,85m²

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 7m NN
Luftlinie zum Meer 30m

Direkt am Strand, Kieselbucht

Kleine Siedlung mit mehreren historischen Gebäuden

Nächste Taverne in 2.000m

8 Fahrminuten (5km) in einen Hafenort mit etlichen Tavernen und Geschäften des täglichen Bedarfs

Erst seit 50 Jahren führen zwei Hauptstraßen in die abgelegene Mani, eine von Kalamata, die andere von Gythion. Sie treffen sich im Hauptort Areopolis. Damit hat auch in der Mani die Moderne Einzug gehalten, die besondere Atmosphäre einer weltentrückten, entschleunigten Region ist geblieben. In den letzten 30 Jahren wurden schrittweise auch kleine Gebirgsstraßen zu abgelegendsten Turmdörfern asphaltiert, die zu fotogenen Ausflügen mit traumhaften Landschaftsblicken einladen. Einige Unterkünfte auf Drei- und Vier-Sterne-Niveau locken einige Urlauber an, die ein ausgedehntes Wegenetz auf uralten Steinpfaden erwandern können, Badefreuden an vielen, verschwiegenen Buchten eingeschlossen. Als Sehenswürdigkeiten gelten die unzähligen byzantinischen Kirchen, die Turmdörfer sowie die Meereshöhle bei Pirgos Dirou.

Entfernungen

Zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer erhalten Sie gerne alle Entfernungsangaben auf Anfrage!

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

