

# MEDEA SUNSET ESTATE - ALTBAU AM MEER, MIT GROSSEM GRUND



## Beschreibung

MEDEA  
METHONI | SUNSET  
ESTATE

Eine Immobilie in einzigartiger Lage über der Küste des Ionischen Meeres erwartet ihren Investor. Der zweistöckige Altbau liegt windgeschützt an einer felsigen Hügelkamm, mit Sicht auf die historische Burgfestung von Methoni und die Insel Sapienza. Im Blickfeld Richtung Sizilien geht täglich die Sonne im Blau des Meeres unter - einmalig schön!

Das Gebäude befindet sich in einem bewohnbaren Zustand und besteht aus drei Wohnungen (zwei davon im Obergeschoß). Es bietet sich eine Modernisierung an, die aus einem Altbau ein architektonisches Schmuckkästchen macht. Lediglich die Abmessungen der Wände und seiner Öffnungen dürfen baurechtlich nicht verändert werden.

Die Fläche von 803 m<sup>2</sup> befindet sich innerhalb der örtlichen Bauzone, die bisher mit einem kleinen Erdgeschossgebäude (vor 1955) mit 27,24 m<sup>2</sup> bebaut ist.

Die Möglichkeit der weiteren Bebauung kann eine aktuelle Studie durch ein Ingenieurbüro klären.

---

## Flächen

ALTBAU (errichtet 1980)

Wohnflächen 165m<sup>2</sup>, davon

Obergeschoss 127,57m<sup>2</sup>

Untergeschoss 37,60m<sup>2</sup>

Nutzflächen

Abstellräume 7,70m<sup>2</sup>

ALTBAU (vor 1955) 27,24m<sup>2</sup>

Summe Wohn- und Nutzflächen 200m<sup>2</sup>

Grundstück 5.378m<sup>2</sup>,

davon 803m<sup>2</sup> (414,97 + 388,39m<sup>2</sup>) innerhalb des Bebauungsgebietes von Methoni

---

## Ausstattung

Bewohnter, renovierungsbedürftiger Altbau

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 40m NN

Luftlinie zum Meer 360m

### TOP-LAGE!

+ Ortsrand

+ 200m ins Ortszentrum

+ 360m zum Meer (Felsenküste)

+ 700m zum Sandstrand

Unverbaubares Meerespanorama nach Südosten – Süden - Westen

## Entfernungen

ORTE		
Methoni	200m	0:03 h
Finikounda	12km	0:12 h
Pylos	11km	0:13 h
Gialova	18km	0:24 h
Koroni	32km	0:35 h
Kalamata Stadt	61km	1:10 h
Kyparissia	62km	1:00 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	26km	0:30 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	16km	0:20 h
Navarino Hills	17km	0:20 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	53km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	187km	2:35 h
Flughafen Athen	313km	3:35 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	210km	2:55 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 3,72% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4178/13 ist erstellt
- Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.
- Zwischenverkauf vorbehalten

