

MELÍA - HOLIDAY REFUGIUM ZWISCHEN TRADITION & MODERNE



Beschreibung



Wo Tradition auf Moderne trifft: Glasfront und Naturstein - ein kleines & feines Refugium mit Blick auf das Meer und die mediterrane, palmenbestandene Umgebung.

Komfortable Ankunft und ein architektonisches Statement

Schon das Eintreffen gestaltet sich komfortabel: Für Fahrzeuge steht ein moderner Doppel-Carport bereit, der dank seiner freitragenden Dachkonstruktion ohne störende Stützen auskommt. Fußgänger werden von einem repräsentativen Portikus empfangen. Dieser markante architektonische Baldachin bildet ein stilvolles Entree und schafft von Anfang an eine einladende Atmosphäre für Bewohner und Gäste.

Vor Ihnen liegt ein freistehendes Ferienhaus, das rustikalen Charme und modernen Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet. Ursprünglich im Jahr 1992 erbaut, wurde das Anwesen 2024 mit offizieller Baugenehmigung vollständig modernisiert und stilvoll erweitert. Das Ergebnis ist ein absolut neuwertiges, geschmackvolles Ambiente, das sofort Urlaubsstimmung vermittelt.

Das Herzstück: Licht und großzügiges Wohnen

Hinter der Eingangstür öffnet sich von einer kleinen zentralen Diele aus der Blick in das Herzstück des Hauses: den offenen Bereich für Wohnen, Kochen und Genießen. Das Wohnzimmer besticht durch seinen modernen Landhausstil, der Hochwertigkeit und Gemütlichkeit ausstrahlt. Während die offene, top-moderne Küche ideal für gemeinsame Kochabende ist, bietet der Wohnbereich Platz für exzellentes Entertainment. An kühleren Abenden sorgt das offene Kaminfeuer für ein besonders behagliches Licht und eine warme Kulisse.

Der Wintergarten mit Panorama-Glasfront

Vom Wohnzimmer aus geht es nahtlos weiter in den neu angebauten Wintergarten. Riesige, bodentiefe Fensterscheiben fluten den Raum mit Tageslicht und holen die mediterrane Umgebung direkt ins Haus. Ob beim morgendlichen Espresso oder einem Abendessen mit Freunden im Dining-Bereich: Der weite Blick auf das Blau des Meeres ist hier Ihr ständiger Begleiter. Innen- und Außenwelt verschmelzen hier zu einer harmonischen Einheit.

Entspannen auf der Sonnenterrasse

Über die großzügigen Glasschiebefronten des Wintergartens gelangt man direkt auf die vorgelagerte Terrasse. Sie bietet den idealen Stellplatz für Liegestühle und fungiert in den warmen Monaten als erweitertes Wohnzimmer im Freien.

Die privaten Rückzugsorte

Für die Ruhephasen nach einem Tag am Meer stehen zwei elegant gestaltete Schlafzimmer zur Verfügung, die optimalen Schlafkomfort versprechen. Das moderne Badezimmer überzeugt mit klarem Design: Ausgestattet mit einer bodengleichen, begehbaren Dusche bietet es ein privates Wellness-Erlebnis für den perfekten Start in den Tag.

Die Highlights auf einen Blick, der Steckbrief:

- + Einzigartige Lage: Dorfrandlage mit leichter Zufahrt über Asphaltstrasse.
- + Zustand wie neu: Baujahr 1992, im Jahr 2024 komplett kernsaniert, modernisiert und hochwertig erweitert (mit offizieller Baugenehmigung).
- + Interieur mit Charakter: Chic-modern-rustikaler Stilmix für ein anspruchsvolles Wohngefühl.
- + Komfort & Emotion: Hochwertiges Mobiliar aus Massivholz, offenes Kaminfeuer im Wohnzimmer, voll ausgestattete offene Küche und großer Fernseher.
- + Lichtdurchfluteter Wintergarten: Großzügiger Dining- und Relaxbereich mit Panorama-Verglasung.
- + Outdoor-Oase: Liegestuhlterrasse direkt vor dem Wintergarten.
- + Perfekte Raumaufteilung: Einladende Diele, 2 gemütliche Schlafzimmer, 1 Design-Bad mit bodengleicher Dusche.
- + Komfortables Parken: Moderner Doppel-Carport mit eleganter, freitragender Dachkonstruktion für bequemes Einparken ohne störende Stützen.
- + Repräsentativer Zugang: Großzügiges Fußgänger-Entree mit einem spektakulären Portikus (Eingangsbaldachin) als architektonischer Blickfang.
- + Individuelle Gartengestaltung: Die Außenanlagen und die gärtnerische Gestaltung des Grundstücks sind derzeit noch nicht angelegt und bleiben den Vorstellungen und Wünschen des künftigen Eigentümers vorbehalten.

Dieses Ferienhaus ist kein gewöhnliches Objekt – es ist ein Lebensgefühl für Menschen, die das Besondere suchen und jeden Tag den Blick auf das Meer und die mediterrane Umgebung genießen..

Flächen

Wohnfläche 98,36m²

Carport 31,05m²

Terrassen mit Pergola (31,05m² + 13,25m² =) 44,30m²

Grundstück ca. 978m²

Ausstattung

- + hochwertiges Mobiliar aus Massivholz (Vitrine, Betten)
- + Bodenbelag aus Fliesen
- + Natursteinplatten vor den Terrassen / Zufahrt / Eingangsbereich
- + Klimaanlage in allen Räumen (warm/kalt)

- + Kaminofen
- + öffentliche Stromversorgung, 3-phasig
- + Alarmsystem
- + Überwachungskameras 4k
- + elektrisch gesteuertes Gartentor (mit Fernbedienung)
- + Leuchten (integrierte Spots) an abgehängter Decke
- + Festnetztelefon mit Internetzugang
- + Satelliten-TV
- + Beleuchtung des Aussenbereiches
- + Abwasserklärgrube mit Zweikammersystem
- + Solarsystem für Warmwasser
- + Dusche im Garten

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 115m NN

Luftlinie zum Meer 1800m

Perfekt angebunden im Herzen der Region

Das Anwesen liegt ideal an der befestigten, asphaltierten Dorfstraße am charmanten Ortsrand von Finiki in Messenien. Diese hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass Sie alle Ausflugsziele, Strände und Nachbarorte absolut bequem, direkt und ohne Schotterpisten erreichen können – ein unschätzbarer Vorteil im griechischen Alltag.

Strandglück in wenigen Fahrminuten

Nach nur rund 2,5 Kilometern unkomplizierter Fahrt stehen Sie bereits mit den Füßen im Sand des wunderschönen Lambes Beach. Der flach abfallende, goldgelbe Strand ist ein echtes Highlight. Gleich drei charmante Strandbars erwarten Sie hier mit kühlen Drinks, schattigen Liegen und kreativer griechischer Küche – perfekt für unbeschwerte Strandtage.

Einkaufen & Lebensqualität im direkten Umkreis

Die hervorragende Straßenanbindung bringt Sie im Handumdrehen zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Der lebendige Küstenort Finikounda sowie das geschichtsträchtige Nachbarstädtchen Methoni liegen nur wenige Minuten entfernt. Ob frischer Bäcker, gut sortierte Supermärkte oder traditionelle Tavernen – Sie erreichen alles Wichtige schnell und direkt.

Entfernungen

ORTE		
Methoni	6km	0:10 h
Finikounda	8km	0:11 h
Pylos	16km	0:20 h
Gialova	23km	0:28 h
Koroni	28km	0:30 h
Kalamata Stadt	67km	1:20 h
Kyparissia	67km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	30km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	20km	0:26 h
Navarino Hills	21km	0:28 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	56km	1:10 h
Flughafen Patras-Araxos	193km	2:45 h
Flughafen Athen	316km	3:45 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	220km	3:00 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
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Alle Angaben laut Eigentümer, irrtümliche Angaben vorbehalten
- Zwischenverkauf vorbehalten

