

## MERISSA - SCHMUCKES FERIENHAUS - RENOVIERUNGSBEDARF RESERVIERT!



## Beschreibung

**Kleines Bilderbuch-Sommerhaus, bestehend aus zwei getrennten Apartments, als Renditeobjekt geeignet!**



Versteckt in immergrüner Olivenbaumlandschaft und nur 900m von diversen Traumstränden liegt dieses Schmuckstück, das auf einen neuen Besitzer und seine überschaubare Sanierung wartet. Imposantes Hochgebirge und darunter das Blau der messenischen Bucht bestimmen den faszinierenden Blick von der Provinzhauptstadt Kalamata bis Koroni, dem historischen Städtchen am Süden der Halbinsel Pylia.

Drei Schlafzimmer verteilen sich auf zwei Apartments, jedes hat seine kleine Küche und jeweils ein Bad. Die mediterrane Philosophie des "Wohnens im Freien" wird hier geradewegs umgesetzt: ein kleiner Platz für den Tisch drinnen, aber großzügige Terrassen draußen, umgeben von gut 2.000qm, bereit für Landschaftsarchitektur, die dem mediterranem Umfeld und Zeitgeist mit klimakonformer Bepflanzung gerecht wird. Unsere Gärtnerfirma "Plant & Earth" steht bereit.

Im Außenbereich befinden sich zwei Anbauten, der eine wird als Lager- und Pumpenraum genutzt, der andere für Waschmaschine und Gartenmöbel.

Zwei Plätze sorgen für Duschvernügen unter freiem Himmel mit Meerblick.

Wir haben für Sie bereits einen Sanierungsfahrplan aufgestellt, der je nach gewünschtem Umfang innerhalb 4 bis 6 Monaten umgesetzt wird. Und das zum garantierten Preis, ohne Überraschungen. Das Budget liegt zwischen € 30k bis 50k, und wird nach Ihren Vorstellungen vorher detailliert besprochen. Es sind u.a. farbige Aluminiumfenster und -türen mit Doppelverglasung heutigen Energiestandards vorgesehen, ebenso die Modernisierung der Stromversorgung sowie die Installation zeitgemäßer Bäder und Küchen. Natürlich werden alle Fliesen neu verlegt und die Wände gestrichen.

---

## Lage & Infrastruktur

Beschauliche kleine Hafenorte wie Petalidi und Agios Andreas sowie eine Vielzahl von Bilderbuchstränden beschreiben die Ostküste der Halbinsel Pylia an der Bucht von Messenien. Gesäumt von unterschiedlichsten

Tavernen und Strandbars finden Sie bestimmt Ihren Lieblingsplatz am Meer, gerade mal einen 10-minütigen Fahrradtrip entfernt, oder einen Katzensprung mit dem Auto (2-3 Minuten).

Entscheidender Lagevorteil:

Die Fahrtzeit vom Internationalen Flughafen Kalamata beträgt nur 30 Minuten, der nächste Supermarkt ist nur 1.200m entfernt, alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs erhalten Sie im nahegelegenen Städtchen Petalidi (7km/ 10 Fahrminuten).

Die zukünftige Wertsteigerung garantiert das nahegelegene Luxusresort "[Navarino Blue](#)", das in nur 10km Entfernung entstehen wird.

Seehöhe des Hauses: 50m NN

Luftlinie zum Meer: 750m

Anfahrt über durchgängig betonierte Straße, die von der Küstenstraße direkt abzweigt.

Öffentliche Wasser- und Stromversorgung.

---

## Ausstattung

- + Klimaanlage (Kühlen / Heizen)
- + Holzfenster/Türen mit Einfachverglasung
- + Solar-Warmwasser
- + SAT-TV
- + Bewässerungssystem

---

## Flächen

Wohn- und Nutzflächen gesamt 80,58m<sup>2</sup>

davon >>>

Wohnfläche 68,78m<sup>2</sup>

Nutzfläche 11,80m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße 2.015m<sup>2</sup>

---

## Entfernungen

ORTE		
Chrani	1,2km	0:02 h

Petalidi	7,4km	0:10 h
Koroni	19km	0:25 h
Kalamata Stadt	35km	0:38 h
Gialova	40km	0:45 h
Pylos	43km	0:45 h
<b>GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS</b>		
Navarino Blue (in Planung)	10km	0:15 h
Navarino Bay - Agorá Marktplatz (in Betrieb)	40km	0:45 h
Navarino Dunes - Navarino Hills (in Betrieb)	44km	0:45 h
<b>FLUGHÄFEN</b>		
Flughafen Kalamata	26km	0:30 h
Flughafen Patras-Araxos	201km	2:40 h
Flughafen Athen	285km	2:40 h
<b>FÄHRHAFEN</b>		
Fährhafen Patras	228km	2:30 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%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wurde veranlasst
- Zwischenverkauf vorbehalten.
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung der Immobilie und seiner Ausstattung oder fehlende Ausstattungsmerkmale sind möglich.
- Energieausweis ist in Auftrag gegeben

