Greco Properties, Thomas Ertl
Tel.: +30 27230 23160
E-Mail: greco_gr@otenet.gr

POSEIDONAS VERKAUFT!

Griechisches Ferienhaus mit Pool am Sandstrand

Untergehende Sommersonne über dem Meer

Die griechische Westküste ist bekannt für seine „ewigen“ Sandstrände, die fruchtbare Ebenen mit ihren lebhaften Ortschaften umranden. In dieser typisch mediterranen Kulisse befindet sich das 2006/2007 erbaute zweigeschossige Ferienhaus, genau gemessen nur 70m vom Ufer des Ionischen Meeres entfernt, am Rande einer kleinen Siedlung.

Ein 35m² großer Überlaufpool mit Duschschwall und Treppenzugang ergänzt das Angebot an Badefreuden direkt vor der Haustüre. Wohnzimmer, Lounge, Küche und Wintergarten charakterisieren ein großzügiges Erdgeschoss (100m²), das von einer überdachten Veranda (11m²), einem Bad und Abstellraum funktional erweitert wird. Eine Innentreppe führen zu den beiden Schlafzimmern mit Bad im Obergeschoss. Die weitläufige, teilweise überdachte Terrasse (42m²) präsentiert einen wunderschönen Blick auf das nahe Blau des Meeres. Das Haus wird möbliert verkauft.

Hinweis: die Lounge im Erdgeschoss (26m²) bietet die Möglichkeit zur Einrichtung eines dritten Schlafzimmers.

Das gepflegte Grundstück ist mit Rasen und diverser mediterraner Bepflanzung (Palmen, Oleander etc.) begrünt und mit gepflasterten, beleuchteten Gehwegen sowie Poolterrasse und Umzäunung gestaltet. Betreuender Gärtner und automatisches Bewässerungssystem vorhanden.

Parkflächen für Kfz sind vorhanden, teilweise beschattet.

Flächen

Wohnfläche 140m²
Erdgeschoss 100m²
Wohnzimmer/Treppenhaus 30,89m²
Lounge 26,49m²
Wintergarten 25,45m²
Küche 13,48m²
Bad 3,65m²
Obergeschoss 40m²

Nutzflächen 26m²
Überdachte Freiflächen 10,87m²
Abstellraum 3,36m²
BBQ 3,23m²

Pool 8,85m x 3,95m = 34,96m²

Grundstück 981m²

Ausstattung

- Klimaanlagen (kalt/warm) in jedem Zimmer
- Alarmanlage
- Telefon und Internet
- SAT-TV
- Elektrische Jalousien und Vorhänge im Erdgeschoss
- Zentralheizung und Warmwasser mit Propangas
- Holzkamin
- Überdachter BBQ-Bereich

Lage/Infrastruktur

Zum Meer nur 70m, Sandstrand

Kleine Ferienhaussiedlung (33 Häuser) in einer fruchtbaren Ebene direkt am Meer / Sandstrand

5km (6 Fahrminuten) zur nächstgelegenen Bäckerei und in einen Hafenort mit etlichen Tavernen und Geschäften des täglichen Bedarfs

10km (10 Fahrminuten) zum Supermarkt A/B und weiteren Ortschaften mit einer Vielzahl an Geschäften

12km zu einem alten Dorf mit Burgruine

In den Sommermonaten Mai bis Oktober schnell und unkompliziert aus Mitteleuropa über einen nahegelegenen Flughafen erreichbar

Weitere Entfernungen werden Ihnen aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage mitgeteilt

Kontrastreiche Abwechslung überrascht im gebirgigen Hinterland mit seinen archäologischen Stätten, Gebirgsbächen mit Wasserfällen und einsamen Bergdörfern. Die Region bietet Alpinismus am Mittelmeer!

Entfernungen

FLUGHÄFEN

internat. Flughafen (Sommersaison Mai – Oktober)	40km	0:30 h
Flughafen Athen	314km	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. 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