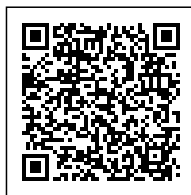


VILLA NAIADES – HALBFERTIG, MIT 1,3HA OLIVENHAIN



Beschreibung



Hier entsteht unweit von Finikounda eine ruhige Wohlfühloase über einem Talgrund, in dem unzählige, uralte Ölbaumkronen grün-silbrig glänzen und eine archaisch-griechische Landschaft prägen. Über deren Gewässer wachen laut griechischer Mythologie die Namensgeber der Villa, die Nymphen "Naiades", so wohl auch über die unweit gelegene, versteckte Quelle. Die grünen Hügel geben im Südwesten den Blick frei auf das Blau des Ionischen Meeres, in Richtung des nur 1.000m entfernten Loutsa-Strandes.

Hier haben Sie das passende Umfeld für Ihre Auszeit gefunden – in einer besonderen Villa inmitten südlicher Kulturlandschaft:

Bereits als Rohbau wirkt der 39m² große Wohnbereich weitläufig, er öffnet sich auch vertikal durch sein hohes Holzbalkendach mit zusätzlichen Oberlichtfenstern. Ein Küchenarrangement mit Kochinsel würde dieses Szenarium treffend ergänzen. Ein weiteres Zimmer, das zum Schlafen oder für Büroarbeit gestaltet werden kann sowie ein Bad ergänzen das Obergeschoss, das man über eine kleine Diele von der Rückseite des Hauses betritt. Bestechend ist der erhabene Landschaftsblick von der fast 40m² großen Veranda, die seitliche Loggia lädt zum Verweilen auch in warmen Wintermonaten ein.

Eine Innentreppe verbindet die beiden Stockwerke: das untere Geschoss zeigt eine optimale Flächennutzung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, wobei eines als „En-Suite“ konzipiert ist. Alle drei Räume haben Meerblick und Ausgang zur davorliegenden Loggia. Die beiden Abstellräume zur Hausrückseite gelten baurechtlich als Keller, die Nutzung kann vielfältig ausgelegt werden.

Eine Besonderheit ist die Weitläufigkeit des Anwesens – die Villa steht auf einem 1,3 Hektar großen Olivenhain mit über weit hundertjährigen Bäumen, der über zwei betonierte, landwirtschaftliche Zufahrtsstraßen angefahren werden kann. Lediglich die „obere“ Anfahrt erfolgt über 120m Schotterbelag.

Das Anwesen „Naiades“ wird in der derzeitigen Bauphase veräußert, die **Fertigstellung (Ausbau) des Gebäudes und der Außenanlagen** kann von unserem Ingenieurbüro **mit Preisgarantie** ausgeführt werden - auf Ihre Wünsche zugeschnitten. Ein Pool ist möglich, wenn er den gesetzlichen Bestimmungen für Kleinarbeiten genügt.

Flächen

Wohn-/Nutzfläche insgesamt 176,08m²

Wohnfläche: 145,67m² (Erdgeschoss 67,20m², Obergeschoss 78,47m²)

Nutzfläche (Keller): 30,41m²

zuzüglich

Loggia 22,95m²

überdachte Terrasse 9,30m²

Grundstück: 13.241m²

Innenmaße

Wohnen-Essen-Kochen 39,03m²

Schlafzimmer (1) 13,68m²

Schlafzimmer (2) 12,58m²

Schlafzimmer (3) 13,05m²

Schlafzimmer (4) 9,45m²

Ausstattung

+ Rohbau (Betonskelett, Ziegelmauern, Dach)

+ Obergeschoss verputzt

+ Elektroinstallation teilweise vorbereitet

+ Öffentliche Strom- und Wasserversorgung in 150m Entfernung

Die Hausübergabe erfolgt im derzeitigen Baufortschritt.

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 37m NN

Luftlinie zum Meer 1.000m

Sehr ruhige Lage in sanfter Hügellandschaft zwischen romantischen Olivenhainen

winterfeste Zufahrt auf Asphalt- und Betonstraße (nur 120m Schotterstraße)

Wenige Fahrminuten nach Finikounda (Supermarkt, Apotheke, Metzgerei, Bäckerei und sonstige Geschäfte des täglichen Lebens sowie mehreren Restaurants, Bars, Tavernen)

+ NÄCHSTER STRAND > zum Sandstrand „Loutsa“ mit Sommertaverne und zwei Strandbars 4 Fahrminuten / 1,6km

+ NÄCHSTE ORTSCHAFT > nach Finikounda (6 Fahrminuten, 2,5km)

Auf dem Weg nach Finikounda passieren Sie weitere Strandbars und ein Restaurant.

Unser (Geheim-)Tipp: nur 3,5km zur typischen Dorftaverne von Kaplani

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	2,5km	0:06 h
Methoni	13km	0:15 h
Koroni	19km	0:23 h
Pylos	23km	0:25 h
Gialova	30km	0:32 h
Kalamata Stadt	54km	1:00 h
Kyparissia	73km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	38km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	28km	0:30 h
Navarino Hills	29km	0:30 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	45km	0:50 h
Flughafen Patras-Araxos	200km	2:50 h
Flughafen Athen	306km	3:20 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	230km	3:15 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%
- Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und erst bei Fertigstellung des Hauses erforderlich
- Zwischenverkauf vorbehalten

