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

VILLA TOSCA - NEUBAU MIT BEHEIZTEM POOL, GROSSER GRUND VERKAUFT!

Beschreibung

Die Villa "TOSCA" ist ein neu gebautes Landhaus mit drei Schlafzimmern, zwei Bädern sowie einem beheizbaren Pool unter hohen Palmen, barrierearm!

Toskana trifft den Peloponnes – besser kann man die mediterrane Landschaft mit seinen weit geschwungenen Olivenhainen und den hohen Zypressen kaum beschreiben.

Eingebettet in diese malerische Umgebung liegt die zweigeschossige Villa "TOSCA" mit unverbaubarem Meerblick auf die Bucht von Finikounda und seine vorgelagerte Inselwelt. In den Wintermonaten senkt sich die Sonne stimmungsvoll über dem Meer, in den Sommermonaten über der anmutigen Hügellandschaft der Pylia.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Studio (Schlafzimmer mit Sitzecke und Kitchenette), ein geräumiges Duschbad sowie ein Garderoben- als auch Abstellraum. Eine überdachte Veranda schafft die Verbindung von allen Zimmern zum weitläufigen Poolbereich.

Eine Innentreppe mit platzsparendem Sitzlift verbindet beide Hausebenen.

Im Obergeschoss besticht ein geräumiger Wohn-/Essbereich mit offenem Dachgebälk als soziales Herzstück des Hauses. Die anspruchsvolle Küche mit hochwertigen Mobiliar ist als eigener Raum gleichfalls ein Ort des Zusammentreffens, die angrenzende Speisekammer sorgt für Funktionalität. Die unterschiedlichen, warmen Pastellfarben der Wände und natürliche Materialien der Möbel schaffen in allen Räumen Gemütlichkeit und optimales Wohlfühlklima. Ein weiteres, großzügiges Bad mit WC und Waschmaschinenanschluss ermöglicht eventuell gewünschte Funktionsänderungen bestimmter Räume. Ein zweiter Abstellraum ist für hauswirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Vom Wohnbereich und der großen, überdachten Terrasse kann man eine atemberaubende Sicht genießen - der freie, unverbaubare Blick schweift über den Garten auf das Grün der Olivenhainlandschaft und das Blau des Ionischen Meeres.

Ein "mediterranener Wohnbereich" im Freien:
Der großzügige, beheizbare Überlaufpool mit gemauerter Sitzfläche und Massagedüsen läßt keine Wünsche offen und bietet Schwimmvergnügen mit bester Aussicht. Er fügt sich elegant und stilvoll in die natürliche Umgebung des liebevoll angelegten Gartens mit seiner mediterranen Bepflanzung und Natursteinmauern ein, den ein beleuchteter Springbrunnen ästhetisch aufwertet. Eine Warmwasser-Außendusche, eine großzügige Poolterrasse und ein Sandplatz runden das Outdoor-Angebot ab.

Durch ein elektrisch gesteuertes Gartentor befahren Sie eine mit Naturstein gepflasterte und beleuchtete Zufahrtsstraße bis zur Pergola auf der Hausrückseite.

Barrierearm: ebenerdiger Hauszugang, Treppenlift, keine Türschwellen, bodengleiche Duschen, Pooltreppe mit Handlauf.

Baujahr 2021 - 2023

Flächen

Wohnfläche 187,23m²

Erdgeschoss 96,41m² mit überdachter Veranda (46,21m²)
Obergeschoss 90,82m² mit überdachter Terrasse (46,21m²)

Carport 28,12m²

Beheizbarer Überlaufpool 10m x 4,50m = 45m² (Tiefe 1,65m)

Ausstattung

+ Zentralheizung mit Luft-/Wärmepumpe
+ Klimaanlagen (Kühlung / Heizung)
+ Treppenaufzug (klappbarer Sitzlift)
+ Solarwassererhitzer
+ Sicherheitstechnik ist vorinstalliert
+ SAT-TV
+ Zaun (vollständig umzäuntes Grundstück)
+ elektrisch steuerbares Gartentor
+ Begießungstechnik im Garten
+ Wasserreservetank mit Tauchpumpe
+ Waschmaschinenanschluss in beiden Bädern

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 144m NN
Luftlinie zum Meer 820m

+ Bequeme Erreichbarkeit über eine wenig befahrene Asphaltstraße
+ Betonierte Zufahrt, gesichert als eingetragenes Wegerecht und forstamtlicher Urkunde
+ öffentliche Wasser- und Stromversorgung

In nur 600m Entfernung befindet sich ein ganzjährig bewohntes Dorf mit einem Kaffeehaus.

Einen traumhaften Sandstrand mit Taverne und Strandbar erreichen Sie in nur 3 Fahrminuten (3km Entfernung). Barbetrieb mit Poolanlage am Nachbarstrand.

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf fahren Sie mit dem Auto in nur 5 Minuten (4,5km) nach Finikounda: dort befindet sich ein Supermarkt mit einer Bäckerei, diverse Minimärkte, Metzgereien, Apotheke, Bankautomat, Gärtnerei. Darüber hinaus finden Sie in Finikounda und den umliegenden Dörfern eine Vielzahl von Tavernen und Bars / Cafés, die auch teilweise im Winter geöffnet sind.

Ein großer Baumarkt befindet sich in nur 9km Entfernung, diverse weitere Supermärkte in Methoni und Koroni, überregionale Supermarktketten befinden sich in Pylos (24km, A/B Supermarkt).

Freizeitaktivitäten in Finikounda: Bootsausflüge (Verleih im Hafen von Mai bis September), Wassersport (Surfverleih, Surfschule), Fahrradtouren (Verleih und Reparatur vor Ort)

Zum nahegelegenen internationalen Flughafen Kalamata sind es 47km (Fahrzeit 45-50 Minuten). Von hier fliegen Sie schnell und unkompliziert zu ca. 30 Destinationen in Europa.

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	3,9km	0:04 h
Methoni	14,5km	0:15 h
Koroni	16,5km	0:18 h
Pylos	24km	0:24 h
Gialova	31km	0:31 h
Kalamata Stadt	56km	1:00 h
Kyparissia	74km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		

Navarino Dunes - Westin - The Romanós	39km	0:45 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	29km	0:30 h
Navarino Hills	29km	0:30 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	47km	0:50 h
Flughafen Patras-Araxos	203km	2:55 h
Flughafen Athen	306km	3:15 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%
- Die Bauabnahme ist abgeschlossen
- Energieausweis PEA wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.
- Zwischenverkauf vorbehalten

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