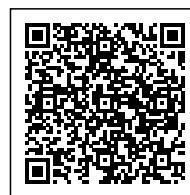


# ZOE - MEDITERRANES LANDHAUS MIT APARTMENT, GRANDIOSER MEERBLICK RESERVIERT!



## Beschreibung



**Mediterranes Landhaus mit grandiosem Meerblick und Einliegerwohnung - zum sehr fairen Preis!**

Die Leichtigkeit mediterraner Architektur spiegelt sich im halbrunden Wohnbereich und der mit Blumenamphoren geschmückten Panoramaterrasse: hier liegt Ihnen die gesamte Bucht von Finikounda mit seiner vorgelagerten Inselwelt in tiefblauen Farben und gleißendem Sonnenlicht zu Füßen. Eine geschwungene Steintreppe verbindet diesen überdachten Freisitz mit der weitläufigen Sonnenterrasse des unteren Geschosses, um sich dann im Olivenhain und dem angrenzenden Waldgebiet zu verlieren.

Das mediterrane Landhaus „Zoe“ bietet drei Schlafzimmer mit zwei Bädern auf zwei getrennten Ebenen. „Kochen-Essen-Wohnen“ im oberen Geschoss findet mit gemütlicher Sitzgelegenheit und offener Küche statt, im gusseisernen Ofen knistert im Winterhalbjahr das Holz der eigenen Olivenbäume. Auf derselben Ebene befinden sich das Master-Bedroom mit sagenhaftem Meerblick, sowie ein Zimmer, das sich je nach Wunsch für Gymnastik, Büroarbeit oder als Schlafraum gestalten lässt. Das zwischenliegende Bad ist mit gemauerter Dusche ausgestattet. Ein kleiner Lagerraum zeigt sich für Hauswirtschaftsgeräte nützlich.

Vom Hauseingang gelangen Sie über eine Außentreppe in das untere Geschoss mit eigener Wohnung. Diese besteht aus einem großzügigem Raum, in dem der Schlafbereich sowie eine voll ausgestattete Küche untergebracht sind. Ein Duschbad und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Raumangebot. Die weitläufige Terrasse vor dem Apartment ist teilweise überdacht.

Im Außenbereich finden Sie weitere Annehmlichkeiten wie eine Dusche sowie Sonnensegel auf der großen Gartenterrasse, einen Carport sowie ein Gartenhäuschen zur Lagerung von Geräten etc. Steinplatten- und Kieswege durchziehen das Grundstück, das sich in mediterranen Erdbeerbüschchen des angrenzenden Forstgebietes verliert.

Hinweis: diese Immobilie besitzt bereits verkaufsfertige Unterlagen

---

## Flächen

Wohnfläche 120,67m<sup>2</sup>

Nutzfläche 9,04m<sup>2</sup>

Gesamt 129,71m<sup>2</sup>

Obergeschoss 80,92m<sup>2</sup>

Untergeschoss 39,75m<sup>2</sup>

Gartenhaus 9,04m<sup>2</sup>

Überdachte Freifläche 9,38m<sup>2</sup>

Überdachte Veranda (OG) 12,93m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse (UG) 7,69m<sup>2</sup>

Grundstück 1.628,06m<sup>2</sup>

Gemeingenutzte Fläche (Zufahrt) 177,26m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 1.805,32m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

- + Gusseiserner Holzofen
- + Infrarot-Elektroheizkörper
- + Zentralheizung vorbereitet
- + Öffentliche Stromversorgung
- + Private Wasserversorgung
- + solargeheiztes Brauchwasser
- + Bewässerungssystem
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Internet über Mobilfunknetz
- + SAT-TV
- + Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine
- + doppelverglaste Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter
- + Außendusche
- + großes Sonnensegel mit Metallsäulen zur Beschattung
- + teilweise Umzäunung

Hinweis: Klimaanlagen nachrüstbar

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 150m

Luftlinie zum Meer 1500m

Ruhige Lage in sanfter Hügellandschaft zwischen Olivenhainen oberhalb eines Forstgebietes, mit Ferienhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft

Betonierte, winterfeste Zufahrt

Wenige Fahrminuten in den Ort Finikounda mit allen Geschäften des täglichen Lebens sowie vielen Restaurants, Bars, Tavernen

+ auf einem Hügel mit lockerer Villenbebauung oberhalb Finikounda

+ zum Sandstrand „Loutsa“ mit Taverne und Kantine 5 Fahrminuten / 2,5km

+ zum Bergdorf Lachanada mit Kaffeehaus (sagenhafte Mezé bestellen!) 2,9km

## Entfernungen

### ORTE

Finikounda	4,2km	0:08 h
Methoni	14km	0:15 h
Koroni	20km	0:25 h
Pylos	24km	0:24 h
Gialova	31km	0:31 h
Kalamata Stadt	55km	1:10 h
Kyparissia	75km	1:10 h

### GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS

Navarino Dunes - Westin - The Romanós	39km	0:41 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	29km	0:29 h
Navarino Hills	29km	0:29 h

### FLUGHÄFEN

Flughafen Kalamata	50km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	203km	2:45 h
Flughafen Athen	311km	3:20 h

### FÄHRHAFEN

Fährhafen Patras	223km	3:10 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%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 ist erstellt und abgeschlossen
- Energieausweis PEA Energieklasse E, Verbrauchsausweis 198,2 kWh p.a.
- Zwischenverkauf vorbehalten

