

# FERIENHAUS ARISTIDES IN TOPLAGE, MIT ANBAUPOTENTIAL



## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renoviertes Steinhaus mit besonderem Flair im beschaulichen Hafenort Methoni, unweit der historischen Burgfestung. Die zentrale und doch ruhige Lage ist überzeugend: keine 200m in das Ortszentrum und keine 200m zur Küste des Ionischen Meeres! Hier können Sie an einem romantischen Plätzchen den Sonnenuntergang über dem Meer genießen. Sowohl den Strand als auch alle Geschäfte erreichen Sie fußläufig.

Diese sehr gepflegte Ferienimmobilie besteht im Erdgeschoss aus einem kleinen Wohnraum mit Küche, einem separaten Schlafzimmer und einem Bad. Eine Holztreppe führt auf die Mansarde, einer Galerie im Dachgeschoss mit zwei Einzelbetten und einem Sessel. Es handelt sich sozusagen um ein "offenes Schlafzimmer". Hier befindet sich unter der Dachschräge zusätzlich ein kleines WC. Die Küche ist mit Kühlschrank und Herd ausgestattet, das Bad bietet eine Dusche, WC und Waschmaschine.

Ein Vorgarten mit Terrasse lädt als Ess- und Relaxplatz zum Verweilen ein. Der Bereich vor der Eingangstüre ist von einer bambusgedeckten Pergola überdacht.

Es handelt sich um ein altes Natursteinhaus aus dem Jahr 1955, das in 2022 abgeteilt und anschließend renoviert wurde. Es wurde eine neue Holzdecke unter dem wärmeisolierten Dach eingezogen, womit eine optimale Raumnutzung erreicht wurde. Sie haben baurechtlich die Möglichkeit, eine Erweiterung mit Dachterrasse anzubauen, von der sich ein wunderschöner Meerblick auf die Bucht von Methoni bietet. Ein zukünftiger Durchgang neben der Küche ist im Mauerwerk vorgesehen. Die Pläne für dieses Vorhaben sind bereits erstellt.

Sie können dieses Haus gerne gegen Entgelt mieten, und damit sozusagen „probewohnen“. Sprechen Sie uns an.

---

## Flächen

Wohnfläche 69m<sup>2</sup>, davon

> Erdgeschoss 46m<sup>2</sup>

> Mansarde 23m<sup>2</sup>

Grundstück 142m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

2 Klimaanlage (Heizen und Kühlen)

Öffentliche Strom- und Wasserversorgung

Solarwarmwasser

Internetzugang

Kameraüberwachung

doppelverglaste Fenster und Türen mit Fliegengitter (Aluminium)

Fliesen-/Holzboden

Gartenmauer

Begießungsanlage

---

## Lage / Infrastruktur

Seehöhe 25m NN

Luftlinie zum Meer 180m

Innerhalb eines Radius von nur 300-400m sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig bequem zu erreichen: Restaurants, Bars, Cafés, Minimarkt, Apotheke, Bäckereien, Metzgerei, Bankautomaten, Maler- und Baubedarf, Souvenirshops.

+ NÄCHSTE TAVERNE > nur 150m!

+ HAUPTPLATZ > nur 180m!

+ NÄCHSTER STRAND > zum Sandstrand von Methoni nur 500m

+ HAFENMOLE > Taxiboote zu den vorgelagerten, unbewohnten Inseln (550m)

Alle weiteren Einrichtungen und Geschäfte erreichen Sie nach nur 10 Fahrminuten in Pylos (8km) > drei Banken, Postamt, Polizei, Supermärkte (AB, Yperagora), Baumärkte, Boutiquen, Kosmetik

---

## Entfernungen

ORTE

Finikounda

11km

0:15 h

Pylos	8km	0:10 h
Gialova	18km	0:25 h
Kyparissia	62km	1:00 h
Koroni	30km	0:37 h
Messini	51km	0:55 h
Kalamata	62km	1:10 h
<b>GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS</b>		
Navarino Dunes	27km	0:33 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz)	17km	0:22 h
Navarino Hills	17km	0:22 h
<b>FLUGHÄFEN</b>		
Flughafen Kalamata	53km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	190km	2:45 h
Flughafen Athen	314km	3:30 h
<b>FÄHRHAFEN</b>		
Fährhafen Patras	216km	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 4,96% inklusive MwSt. und beinhaltet auch die Organisation der Vertragsabwicklung.

Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt derzeit ca. 7,5%

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist beauftragt

Zwischenverkauf vorbehalten

