

HAUS ELIÁ - TYPISCH GRIECHISCHES FERIENHAUS MIT MEERBLICK VERKAUFT!



Beschreibung

Strandnah an der „Costa Navarino“

Es erwartet Sie ein charmantes, typisch griechisches Ferienhaus inmitten unendlicher Olivenhaine, nur 600m von der Bilderbuchküste „Costa Navarino“ entfernt, unweit der berühmten "Voidokiliá-Bucht".



Versteckt zwischen Ölbäumen liegen zwei Ferienhäuser, getrennt durch jeweils einen Durchgang und Abstellraum. Das sonnige, südliche Gebäude kommt hier zum Verkauf, die Immobilienteilung wurde bereits notariell verbrieft.

Bereits 1999 als Architektenhaus gebaut, genügt das gepflegte Haus moderner Innenaufteilung: Sie betreten durch den Eingang einen großzügigen Raum, der Wohnen-Essen-Kochen vereint. Der Stil ist einem typisch griechischem, gemütlichen Dorf-Kafeneion nachempfunden. Man sieht und fühlt hier, nicht irgendwo am Mittelmeer, sondern in Griechenland zu sein. Die Raumaufteilung genügt modernen Ansprüchen an Schlafzimmer mit En-Suite-Bad: Nur Betten stehen im hellen Raum, dessen Balkontüren auf die umlaufende Terrasse führen. Die Ankleide und Waschbecken sind räumlich abgesetzt, WC und Dusche sowie ein Abstellraum sind separiert. Das Haus wird von einer umlaufenden Terrasse ergänzt, so dass man immer ein passendes Plätzchen in der Sonne oder im Schatten unter der Überdachung findet. Eine optische Abtrennung aus Holz gewährleistet gegenüber dem nebenliegenden Haus ausreichend Privatsphäre. Ein Abstellraum für Gartengeräte etc. rundet das Platzangebot ab.

Die Westseite des Hauses ermöglicht Meerblick. Das flache Grundstück mit fruchtbarem Erdreich ist von ca. 50-70 ertragreichen Olivenbäumen bestanden. Ein einheimischer Landwirt kümmert sich um die Ernte und Pflege.

Bestehend ist die einmalige Lage in ländlicher Umgebung, denn Sie finden in einem Umkreis von nur 1km – also in Gehweite oder mit dem Fahrrad -

- 7 Tavernen
- 5 Sandstrände
- 3 Strandbars
- 2 Cafés
- 2 Minimärkte
- 2 Golfplätze

- 1 Apotheke

Diese Aufzählung hört sich nach einer Superlative an – ist es auch! Trotz aller infrastrukturellen Entwicklung ist der typisch griechische Charme der umliegenden Landschaft und Ortschaften erhalten geblieben.

Hier regiert griechische Beschaulichkeit. Kaum 1.000m weiter verstecken sich – wahrlich unauffällig - in die Landschaft integrierte Golfbahnen mit Speichersee, ein Wellnessresort und Luxushotels im Stil eines Dorfes, geprägt von landestypischen Natursteinmauern, keine höher als 2 Stockwerke. Diese Anlagen wurden unter strengen Umweltauflagen der Landschaft angepasst. Sie garantieren die Wertentwicklung und Rendite Ihrer unmittelbar daneben liegenden Immobilie.

Das Haus wird in den Sommermonaten genutzt, und ist ab sofort verfügbar. Wir schlagen eine Modernisierung der beiden Bäder vor.

Flächen

Wohn-/Nutzfläche insgesamt 94m²

Wohnfläche: 88,44m²

Nutzfläche: 5,56m²

überdachte Terrasse 13,64m²

Grundstück: 3.158m²

zuzüglich gemeingegenutzte Grundstücksfläche 152m²

Ausstattung

Holzofen

Öffentliche Strom- und Wasserversorgung

Internet über Mobilfunknetz

doppelverglaste Fenster und Türen mit Fliegengitter (Aluminium, teilweise Holz)

Fliesenboden

Umzäunung (Maschendrahtzaun an der Außengrenze, gepflanzter Zaun ist im Innenverhältnis vorgesehen)

Lage / Infrastruktur

Seehöhe 24m

Luftlinie zum Meer 600m

Ruhige Lage in sanfter Hügellandschaft zwischen Olivenhainen

Winterfeste Zufahrt (nur 95m Wegerecht ab Asphaltstraße)

Wenige Fahrminuten in die Dörfer Romanou (Apotheke, Taverne) und Petrochori (Minimarket, Taverne) sowie nach Gialova mit allen Geschäften des täglichen Lebens sowie vielen Restaurants, Bars, Tavernen

+ NÄCHSTE TAVERNE > in den Dörfern Romanou (700m, nördlich) und Petrochori (900m, südlich)

+ NÄCHSTER STRAND > zum Sandstrand „Ammothines“ (übersetzt „Sanddünen“) mit Sommertaverne und Strandbars 3 Fahrminuten / 1,4km

+ NATURSCHUTZGEBIET VOIDOKILIÁ > nach nur 2,5km befinden Sie sich im Naturschutzgebiet der Lagune von Gialova, in dem Sie 240 Vogelarten, u.a. Flamingos, sowie als einzigen Ort Europas das afrikanische Chamäleon beobachten können. Diese Gegend ist nicht weniger geschichtsträchtig, sie war u.a. Schauplatz der Odyssee des Homer. Mit dem Fahrrad oder dem Wanderrucksack lassen sich historische Relikte aus allen europäischen Kulturepochen erkunden, wie z.B. die alte Kreuzritterburg "Paleokastro" mit der Nestorhöhle. Sie liegt direkt oberhalb der landschaftlich überwältigenden, nahezu kreisrunden "Voidokiliá-Bucht", die vielfach als eine der schönsten Strände Griechenlands prämiert wurde, so auch unlängst von den Lesern des britischen [Guardian](#).

Entfernungen

ORTE		
Voidokiliá-Bucht / Lagune	2,5km	0:03 h
Gialova	8km	0:08 h
Marathopolis und Gargalianoi	15km	0:14 h
Pylos	16km	0:16 h
Methoni	26km	0:26 h
Finikounda	35km	0:35 h
Kyparissia	39km	0:35 h
Messini	42km	0:40 h
Kalamata	53km	0:50 h
Koroni	54km	0:55 h
Ithome - antikes Messini	55km	1:00 h

GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS

Navarino Dunes	3km	0:03 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz)	10km	0:11 h
Navarino Hills	14km	0:15 h

FLUGHÄFEN

Flughafen Kalamata	44km	0:40 h
Flughafen Patras-Araxos	169km	2:10 h
Flughafen Athen	305km	3:00 h

FÄHRHAFEN

Fährhafen Patras	195km	2:30 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%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wurde bereits abschließend durchgeführt.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist beauftragt

Zwischenverkauf vorbehalten

