

# HAUS HERMES - MEDITERRANES LANDHAUS MIT POOL



## Beschreibung

### **Mediterranes Landhaus mit Pool und grandiosem Meerblick**

Schon das Entree des Hauses spiegelt mediterranes Leben – Sie betreten einen umschlossenen Hof, der mit einem Steintisch und Blumenampeln zum Verweilen einlädt. Über einen kleinen Vorraum erreicht man den zentralen Wohnbereich des Hauses

Das mediterrane Landhaus „Hermes“ ist als Meisterstück an Raumvielfalt zu werten, insgesamt 7 Zimmer lassen kaum Bedürfnisse offen. Drei Schlafzimmer mit drei Bädern werden von zwei weiteren Räumen ergänzt, die je nach Wunsch als Gym, Büro oder Einzelschlafzimmer gestaltet werden können.

„Kochen-Essen-Wohnen“ **im oberen Geschoss** findet mit gemütlicher Sitzgelegenheit und offener Küche statt, die lichtdurchflutete Loggia mit einem langen Esstisch und Panoramablick stellt das architektonische Highlight des Hauses dar. Auf derselben Ebene befinden sich das Master-Bedroom sowie ein En-Suite-Bad mit Dusche.

Bestechend ist die großzügige, überdachte Terrasse: hier liegt Ihnen die gesamte Bucht von Finikounda mit seiner vorgelagerten Inselwelt in tiefblauen Farben und gleißendem Sonnenlicht zu Füßen. Eine geschwungene Treppe verbindet das Obergeschoss mit dem tieferliegenden Pool. Dieser ist gefliest und mit Skimmertechnik ausgestattet.

Über eine Innentreppe gelangen Sie ins **untere Geschoss** mit zwei Schlafzimmern und zwei Duscbädern. Das vordere der beiden Schlafzimmer bietet Poolzugang von einer kleinen Terrasse. Zwei weitere Zimmer mit Innenmaß 16,8m<sup>2</sup> bzw 8,5m<sup>2</sup> ergänzen das Raumangebot. Ein innenliegender Kellerraum dient als Lager, ein weiterer Kellerraum – mit Außenzugang unter dem Innenhof gelegen – wurde als Weinkeller geplant: Diese Keller liegen laut Wikipedia „üblicherweise vollständig unter der Erde. Sie haben oft direkten Kontakt zum umgebenden Erdreich; dies soll das Lagerklima für den Wein verbessern.“ Deshalb hat dieser unterirdische Bereich keinen Betonboden, er dient derzeit als Werkstattraum.

Am Mittelmeer geht es zum Kochen nach draußen in die Outdoorküche. Sie befindet sich unterhalb der Loggia und lädt Vegetarier, Gourmets und Grill-Fans gleichermaßen zum Austoben ein. Sie sparen sich lange Wege vom Haus in den mediterranen Garten, der Ihnen mit seinen subtropischen Pflanzen Urlaubsgefühl pur vermittelt.

Im Außenbereich finden Sie weitere Annehmlichkeiten wie eine Pergola als Carport, eine Sitzgruppe aus Naturstein sowie einen Holzlagerraum. Steinplatten und Kieswege durchziehen das vollständig eingezäunte Grundstück als wiederkehrendes Gestaltungselement.

Das Haus wird von einem Schweizer Ehepaar als Eigentümer bewohnt, und ist ab sofort verfügbar.

---

## Flächen

**Umbaute Wohn-/Nutzflächen insgesamt 313m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: 228m<sup>2</sup>**

- Oberes Geschoss 127m<sup>2</sup>
- Unteres Geschoss 101m<sup>2</sup>

**Nutzfläche: 85m<sup>2</sup>**

**zuzüglich**

**überdachte Panorama-Terrasse 37m<sup>2</sup>**

**weitere überdachte Flächen 85m<sup>2</sup>**

**Innenhof 46m<sup>2</sup>**

**Pool 37m<sup>2</sup>** (ca. 9,50m x 3,75)

**Grundstück: 2.073m<sup>2</sup>**

---

## Ausstattung

Holzheizofen mit Gebläsekonvektoren für beide Geschosse

Klimaanlage (Kühlen/Heizen) im Wohnbereich und Master-Bedroom

Elektroheizkörper in allen Badezimmern

Öffentliche Stromversorgung

Private Wasserversorgung, Bewässerungssystem

Wasserenthärtungsanlage

Internet über Mobilfunknetz

SAT-TV

Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Mikrowelle, Spülmaschine

doppelverglaste Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter (außer Loggia)

Fliesenboden

Außendusche mit Solarenergie für das Warmwasser

vollständige Umzäunung

Außenküche

## 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 „Loutsas“ mit Taverne und Kantine 5 Fahrminuten / 2,5km

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

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4,2km	0:08 h
Methoni	14km	0:15 h
Pylos	24km	0:24 h
Gialova	31km	0:31 h
Golf Navarino Bay	29km	0:29 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	39km	0:41 h
Marathopolis	50km	0:52 h
Kyparissia	74km	1:10 h
Koroni	20km	0:25 h
Kalamata Stadt	55km	1:10 h

**FLUGHÄFEN**

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

**FÄHRHAFEN**

Fährhafen Patras	230km	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. und beinhaltet auch die Organisation der Vertragsabwicklung.

Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt derzeit ca. 6,5%

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

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist beauftragt

Zwischenverkauf vorbehalten

