

# HAUS PAN SANIERUNGSBEDÜRFTIGES FERIENHAUS IM OLIVENHAIN VERKAUFT!



## Beschreibung

Inmitten weiter Olivenhaine, auf einem Hügelplateau zwischen dem Dorf Finiki und dem Ionischen Meer liegt das Ferienhaus, benannt nach dem griechischen Hirtengott "Pan".

Vor fast 40 Jahren hatte sich ein deutscher Pionier auf der Suche nach historischen Plätzen des zweiten Weltkrieges in den Feldern südlich des traditionellen Dorfes Finiki mit dem Bau dieses Hauses sesshaft gemacht. Vor über 25 Jahren wurde dieses Anwesen inmitten wunderschöner Natur an ein Ehepaar übergeben, das es seitdem bewohnte und pflegte. Nun bedarf es einer ausführlichen Sanierung, und ist deshalb in neue Hände zu übergeben.

Es handelt sich um ein einmaliges Juwel, da nach derzeitigem Stand des Baurechtes (seit 2/2023) Grundstücke außerhalb von Ortschaften und National-/Kreisstraßen nicht mehr bebaubar sind. Ohne Um- oder Anbau kann dieses Objekt vollständig saniert werden, praktisch unter Beibehaltung der bestehenden Pläne. Demnach befindet sich im Erdgeschoss ein Wohnzimmer, eine Küche mit kleinem Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Das Obergeschoss ist mit einer Holzterrasse verbunden und besteht aus einem Wohn- oder Arbeitsraum mit grandiosem Meerblick, sowie einer geräumigen Panoramaterrasse. Von dort ist die Dachfläche über eine angebaute Sicherheitsleiter erreichbar. Das Nebengebäude beherbergt eine Garage sowie einen Abstellraum, der vormals als Studio mit Bad diente.

Die Sanierungskosten sind über unser Ingenieurbüro kalkulierbar, und bewegen sich nach derzeitiger Schätzung bei "über €100.000". Diesem Umstand ist mit dem Angebotspreis Rechnung getragen, der den Wert des Grundstückes darstellt.

Anmerkung: Auf dem Grundstück befinden sich zwei "kleine Flecken" Forstgebiet, über deren Verbleib in Kürze ein Ausschuß des Forstamtes entscheidet. Es steht erfahrungsgemäß zu erwarten, dass diese Flächen (418m<sup>2</sup> + 138m<sup>2</sup>) dem Eigentümer des umliegenden Grundstückes zugesprochen werden.

---

## Flächen

**Wohn- und Nutzfläche: 135,40m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: 86,76m<sup>2</sup>**

davon

Erdgeschoss: 62,54m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 24,22m<sup>2</sup>

**Nutzfläche: 48,64m<sup>2</sup>**

davon

Keller: 13,47m<sup>2</sup>

Abstellraum und Garage: 35,17m<sup>2</sup>

### **Terrassen**

überdachte Terrasse: 13,26m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 38,23m<sup>2</sup>

**Grundstück: 5.928,73m<sup>2</sup>**

---

## **Ausstattung**

Aluminiumfenster

Marmorfussboden

Solarwasser

Warmwasserspeicher / Zisterne

---

## **Lage/Infrastruktur**

Seehöhe 109m NN

Luftlinie zum Meer 1.100m

Außerhalb des Dorfes Finiki als Alleinlage inmitten Olivenhainen.

Sandstrand "Lambes" mit 3 Strandbars / Sommerrestaurants in 3km

Einkaufen und ganzjährig geöffnete Geschäfte des täglichen Bedarfes in Methoni (7km) oder Finikounda (7km)

---

## **Entfernungen**

ORTE		
Finikounda	7km	0:08 h
Methoni	7km	0:09 h
Koroni	27km	0:30 h
Pylos	16km	0:18 h
Gialova	24km	0:25 h
Kalamata Stadt	68km	1:10 h
Kyparissia	68km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		

Navarino Dunes - Westin - The Romanós	32km	0:38 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	22km	0:25 h
Navarino Hills	22km	0:25 h
<b>FLUGHÄFEN</b>		
Flughafen Kalamata	59km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	196km	2:55 h
Flughafen Athen	319km	3:20 h
<b>FÄHRHAFEN</b>		
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 pauschal € 6.200 inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 ist abgeschlossen
- Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.
- Zwischenverkauf vorbehalten

