

# HAUS THESSALIA - SEHR GEPFLEGT / PANORAMA- MEERBLICK / OLIVENHAIN RESERVIERT!



## Beschreibung

Der Panorama-Meerblick über die Bucht von Finikounda fasziniert - im Hintergrund die Insel Venetiko, die Halbinsel Sélitsa und das südliche Kap Akritas. Die große Terrasse im Obergeschoss trägt dieser wunderschönen Lage und Ausblick Rechnung.

Im oberen Geschoss, das Sie über einen eigenen Eingang mit Sicherheitstüre betreten, befindet sich der großzügige Wohnbereich mit Einbauküche und einem giebelhohen Holzdach. Die beiden Schlafzimmer haben jeweils ein En-Suite-Bad sowie eine Mansarde als Stauraum. Im kleineren dieser beiden Zimmer könnte man mittels der Mansarde das Raumangebot durch die Anbringung von Holzstufen erhöhen. Derzeit wird es als Büro genutzt. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Das untere Geschoss bietet ein separates Studio als Doppelzimmer mit Bad. Der Hauswirtschaftsraum hat einen eigenen Ausseneingang und Platz für die Waschmaschine des Hauses sowie für eine zweite Küche, die das nebenliegende Studio ergänzt. Von diesem Hauswirtschaftsraum betreten Sie entweder das erwähnte Studio oder zwei Kellerräume. Einer dient als Technik- und Lagerraum für Warmwasser und Heizung, der andere als großzügiger Abstellraum oder alternativ als Weinkeller.

Auf insgesamt drei Terrassen finden Sie fbei jeder Wetterlage den geeigneten Platz, um den umliegenden Olivenhain zu genießen: die Gartenterrasse auf der Rückseite des Wohnzimmers, die Panoramaterrasse im Obergeschoss oder auf der Vorderseite des Studios die überdachte, säulenbestandene Terrasse.

Baujahr 2003, Ausbau Untergeschoss 2006

---

## Flächen

Wohn- und Nutzfläche 182m<sup>2</sup>

Wohnfläche 136,5m<sup>2</sup>,

davon im

Obergeschoss 91m<sup>2</sup>

Untergeschoss 45,5m<sup>2</sup>

Nutzfläche

Keller 45,5m<sup>2</sup>

Grundstück 5.878,48m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

- + Fussbodenheizung (solarbetrieben)
  - + Photovoltaik 4KWh (Verrechnungvertrag mit dem Stromlieferanten DEH)
  - + Kaminofen
  - + Klimaanlage im Schlafzimmer und Untergeschoss
  - + Aluminiumfenster /-türen 3-fach verglast (in 2014 erneuert)
  - + Sicherheitstüre Hauseingang
  - + Küche mit neuen Geräten (inkl Spülmaschine)
  - + Aussendusche
  - + Bewässerungssystem mit zwei externen Wasserzisternen
  - + Stauraum für Arbeitsgeräte im Garten
  - + Sickergrube (2-Kammer-System)
  - + Zaun, schmiedeeisernes Gartentor und mit Natursteinen belegte Zufahrt
- 

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 157m NN

Luftlinie zum Meer 2.200m

Das Haus Thessalia befindet in einer Gegend mit lockerer Ferienhausbebauung außerhalb der Siedlung von Kamaria, mit wunderschönem Blick auf die Inselwelt der Meeresbucht von Finikounda und über weite zypressenbestandenen Olivenhaine.

1.800m > populäre Familientaverne, Dorf-Kramerladen

2.000m > weitere zwei Familientavernen bei Kamaria

3.100m > Supermarkt mit Bäckerei, Café und einer sehr guten Metzgerei an der Küstenstraße. Gärtnerei auch vorhanden.

3.200m > 2km langer Sandstrand "Mavrovouni" mit Strandbar, Wassersport

5.000m > im Fischer- und Ferienort Finikounda finden Sie alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfes, jede Menge Tavernen und Bars. In entgegengesetzter Richtung erreichen Sie den Sandstrand "Lambes" mit 3 bekannten Beachbars, Restaurants und Taverne

---

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	5km	0:08 h
Methoni	10km	0:12 h
Koroni	25km	0:28 h
Pylos	20km	0:20 h
Gialova	25km	0:30 h
Kalamata Stadt	69km	1:10 h
Kyparissia	69km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	34km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	24km	0:28 h
Navarino Hills	24km	0:28 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	60km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	198km	2:50 h
Flughafen Athen	314km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	224km	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 die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wird gerade abgewickelt
- Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluß vorschriftsgemäß erstellt.
- Zwischenverkauf vorbehalten

