

# HAUS TSAPÍ + MEERNÄHE + NATURPARADIES + ALLEINLAGE



## Beschreibung



"Tsapí" steht für ein Stück Bilderbuchgriechenland: + pitoresker Sandstrand + mediterrane Traumlandschaft + günstiges Mikroklima + typisch griechische Tavernen. Dieser Flurbereich unweit des Kap Akritas hat sich seit Jahrzehnten unter Griechenlandkennern einen Namen gemacht, da stört auch niemanden die 20-minütige Anfahrt, seit die Zufahrtsstrasse asphaltiert wurde. Das Leben konzentriert sich im Sommerhalbjahr auf die beiden Tavernen mit einem kleinen Campingplatz an einem malerischen Sandstrand. Der generelle Baustopp ausserhalb von Ortsgebieten unterstützt die Einzigartigkeit von Tsapí, es gibt dort nur wenige genehmigte Häuser, nur wenige standen bisher zum Verkauf. Eines davon ist nun unser Haus "TSAPÍ" (Übrigens: die Betonung liegt auf dem letzten Vokal).

Einmalig und nicht minder auffallend ist der zweistöckige, eckige Turm mit viereinhalb Metern Durchmesser, man genießt von hier und von der äußerst großzügigen Terrasse einen unverbaubaren Meer- und Landschaftsblick.

Schlafen, Kochen, Essen befinden sich auf einer Ebene, der Wohnbereich teilt sich über eine offene Innentreppe auf zwei Geschosse auf. Jedes der beiden Schlafzimmer hat sein eigenes Duschbad, wobei das Master Bedroom durch das einfache Versetzen einer Türe ein En-Suite-Bad erhalten könnte.

Das sehr geräumige Untergeschoss bietet unter Berücksichtigung der Baugesetzgebung ein beachtliches Ausbaupotential als Nutzfläche. Derzeit wird es als Garage und Lager genutzt, der Innenbereich befindet es sich noch im Rohbauzustand. Gerne erstellen wir ein verbindliches Angebot für den Ausbau.

Die Immobilie wird durch eine eigene Brunnenbohrung versorgt, über der ein 7,5m<sup>2</sup> großes Gebäude errichtet ist (siehe "Infrastruktur").

Das Dach wurde in 2022 inklusive Balkenaustausch saniert. Der Innenbereich des Hauses muss derzeit neu gestrichen werden.

Das Haus liegt inmitten eines 4.612m<sup>2</sup> großen Olivenhains mit ca. 70 Ölbäumen, die hochwertiges Öl liefern.

---

## Flächen

### **Wohn- und Nutzflächen 229,26m<sup>2</sup>**

#### **Wohnfläche 126,06m<sup>2</sup>**

- > Erdgeschoss 108,82m<sup>2</sup>
- > Obergeschoss 17,24m<sup>2</sup>

#### **Nutzfläche 103,20m<sup>2</sup>**

- > Untergeschoss (Garage, Keller) 95,70m<sup>2</sup>
- > Brunnenhaus 7,50m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 45m<sup>2</sup>

### **Grundstück 4.612m<sup>2</sup>**

---

## Ausstattung

- + Klimaanlage (Kühlen / Heizen) im Wohnbereich und Master Bedroom
  - + Holzofen im Essbereich
  - + Zentralheizung durch Rohrverlegung vorbereitet
  - + SAT-TV
  - + Bewässerungssystem für die Olivenbäume
- 

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe des Hauses 40m NN

Luftlinie der Immobilie zum Meer 380m

Das Haus "TSAPÍ" wird mit öffentlichem Strom versorgt, sowie mit einer 56m tiefen, eigenen Brunnenbohrung, aus der eine 4PS-Pumpe 2.500 Liter Wasser /Stunde liefert. Daneben ist unterirdisch eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 5m<sup>3</sup> eingelassen.

Von der Kreisstraße Finikounda - Koroni zweigt kurz unter der Paßhöhe eine asphaltierte Panoramastraße ab, die nach 7km im Flurbereich "Tsapí" ausläuft, einem fruchtbaren Talbecken mit Sandstrand. Eine 200m lange Schotterstraße führt zum "oberen" Ende des Grundstückes, während das "untere" Ende des Grundstückes auf 27m Länge an die erwähnte Asphaltstraße grenzt, die nach 400m am Sandstrand endet.

Am Sandstrand von Tsapí sind zwei Tavernen von Ostern bis Oktober geöffnet, die im davorliegenden Bereich des Sandstrandes einige Sonnenschirme mit Liegen vermieten. Unter Bäumen versteckt sich ein kleiner Campingplatz, dessen Besitzer einen Mini-Shop betreibt, in dem man gegen Bestellung auch frisches Brot erwerben kann.

0,4km > Sandstrand Tsapí

3,5km > Sandstrände Marathi

10km > Bergdorf Chrysokellariá mit Tavernen und Kramerladen

12km > Bergdorf Vasilitsi mit weithin bekannter Taverne

In Finikounda und Koroni finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfes.

(Fahrzeit ca. 20 Minuten)

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	15km	0:20 h
Koroni	18,5km	0:25 h
Methoni	26km	0:30 h
Petalidi	33km	0:45 h
Pylos	35km	0:40 h
Gialova	43km	0:50 h
Kalamata Stadt	63km	1:10 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	50km	0:55 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	40km	0:45 h
Navarino Hills	40km	0:45 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	52km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	215km	3:15 h
Flughafen Athen	310km	3:35 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	243km	3:45 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.
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung der Immobilie und seiner Ausstattung oder fehlende Ausstattungsmerkmale sind möglich.

