

## HAUS VINEA VERKAUFT!



## Beschreibung

### **Griechisches Landhaus mit unverbaubarem Meerblick Gepflegt-großzügiges Wohnen auf einem Weinberg in Alleinlage**

Auch Sie werden gefangen sein von dem weitläufigen, großen Wohnbereich (ungefähr 70m<sup>2</sup>), der sich auch vertikal durch sein hohes Holzbalkendach öffnet, ergänzt von einem chicen Küchenarrangement mit Kochinsel!

Der unglaublich schöne Meerblick über anmutige Olivenhain-Landschaft hinweg direkt zum Hafen von Finikounda begeistert jeden Betrachter, und toppt die weiteren Argumente für dieses Landhaus: Sie spüren das Gefühl der Eigentümer für Sauberkeit, detailreicher Pflege und ansprechender Einrichtung.

Sobald Sie das schmiedeeiserne Gartentor passiert haben, öffnet sich ein weiter, gepflasterter Zufahrtsbereich, der genügend Raum zum Rangieren und Parken bietet. Eine Rundbogen-Holztüre lenkt vom eigentlichen Hauseingang ab, sie weckt Neugier auf den gemütlichen Innenhof mit Zitrusbäumen, sozusagen einer kleinen windgeschützten „Orangerie“ mit einem Kiosk aus Metall, unter dem Liegestühle und Schaukel zum Verweilen einladen. Wenige Meter später leistet der überwältigende Meerblick von der überdachten Veranda Überzeugungsarbeit. Bereits jetzt werden Sie „hin und weg sein“.

Nun ins Detail:

Das Obergeschoss bewohnen die Hauseigentümer mit 1 Schlafzimmer (14m<sup>2</sup>) mit nebenliegendem Umkleieraum als begehbarem Kleiderschrank. Alternativ funktioniert dieser Raum bei Bedarf auch als kleines Einzelschlafzimmer. Ein Bad mit gemauerter Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC bedienen alle Ansprüche für angenehmes Wohnen. Diese Räume sind von dem erwähnten großzügigem Wohnbereich aus zu betreten, kein beengender Gang stört das architektonisch moderne Konzept. Die offene Eingangsdiele entspricht ebenfalls der Komposition des einheitlichen Wohnen-Kochen-Essens.

Von der Veranda führt eine Außentreppe zur unteren Ebene, hier als „Erdgeschoß“ bezeichnet. Von vorne, auf der Westseite, betreten Sie ein separates Apartment (Einliegerwohnung), von hinten (Ostseite) einige Funktionsräume und den Keller. Die Einliegerwohnung besteht aus Wohnraum, einer Kitchenette, Schlafräum und Bad mit Dusche, mit vorgelagerter weitläufiger Terrasse und einladender schattiger Pergola. Zwei weitere Räume mit Tageslicht haben einen eigenen Eingang und dienen derzeit als Lager, für die Haustechnik und als Hobbyraum. Daneben betreten Sie den unterirdischen Weinkeller, ausgestattet mit einem Spülbecken, sowie einen weiteren Lagerraum.

Ein Carport mit zwei überdachten Stellplätzen dient als „Garage“, die mit seitlicher Markise geschlossen werden kann (37m<sup>2</sup>). Auf dessen Dach sind Solarpaneele angebracht.

Dieses sicherlich „besondere Landhaus“ zeigt auch Potential zum Aus- bzw Umbau für weitere Nutzung, falls gewünscht:

Der Hobbyraum im Erdgeschoss hat Tageslicht, und könnte zum dritten Schlafzimmer umfunktioniert werden.

Der Umkleideraum im Obergeschoss kann als weiteres, kleines Schlafzimmer genutzt werden.

Platz für ein mögliches Schwimmbad vor den Terrassen ist vorhanden.

Das Grundstück ist auf zwei Seiten von Forst und des Weiteren nur von Olivenhainen umgeben.

Oliven- und Obstbäume sowie xx Rebstöcke auf fast 5.000qm ergänzen den Eindruck eines herrschaftlichen Landgutes.

Gartengeräte können in einem Abstellraum (11m<sup>2</sup>) unter der Veranda eingestellt werden.

---

## Flächen

### **Wohnfläche: 175m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss: 55m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 120m<sup>2</sup>

### **Nutzflächen: 100m<sup>2</sup>**

Technikraum-Hobbyraum 29m<sup>2</sup>

Kellerräume 22,4m<sup>2</sup>

Carport 37,2m<sup>2</sup>

Abstellraum Garten 11,4m<sup>2</sup>

### **Grundstück: 4.965m<sup>2</sup>**

---

## Ausstattung

Fußbodenheizung Wärmegewinnung durch Solarenergie und/oder Heizstab

Hauswassertechnik (Frischwasserstation mit UVC-Wasserentkeimung mit ultraviolettem Licht, Kalkfilter)

Versorgung durch privates Wasserversorgungsnetz mit ergiebigem Tiefbrunnen (vertraglich geregelt)

Solarenergie

Öffentliche Stromversorgung

Internet über Mobilfunknetz

SAT-TV

Küchenmöbel mit Herd, Ofen, Spülmaschine

Hochwertiger Marken-Kaminofen für Holz oder Kohle geeignet

Fliesenboden

Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter (seitliche Schiebegitter)

---

## Lage / Infrastruktur

Seehöhe 175m

Luftlinie zum Meer 1.800m

+ Alleinlage mit absoluter Privatsphäre

+ zum Sandstrand „Loutsas“ mit Taverne und Kantine in 6 Fahrminuten / 3km

+ Zufahrt über neu betonierte Straße und nur 300m Schotterstraße

Zum Einkaufen für den alltäglichen Bedarf und zum Meer fahren Sie mit dem Auto in nur 8 Minuten (4,4km) nach Finikounda:

Hier befinden sich ein familiengeführter Supermarkt, 2 Minimarkets, 2 Bäckereien, 2 Metzgereien, Apotheke, Bankautomaten. Darüber hinaus finden Sie in Finikounda und den umliegenden Dörfern eine Vielzahl von Tavernen und Bars / Cafés, die auch teilweise im Winter geöffnet sind.

Große Supermärkte befinden sich in Pylos (24km, A/B Supermarkt).

Freizeitaktivitäten in Finikounda: Bootsausflüge (Verleih im Hafen von Mai bis September), Wassersport (Surfverleih, Surfschule), Fahrradtouren (Verleih und Reparatur vor Ort)

Über den nahegelegenen Flughafen Kalamata erreichen Sie Haus VINEA teilweise ganzjährig (außer Dezember und Januar) schnell und unkompliziert von ca. 30 Destinationen in Europa.

---

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4,4km	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
<b>FLUGHÄFEN</b>		
Flughafen Kalamata	50km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	203km	2:45 h
Flughafen Athen	311km	3:20 h
<b>FÄHRHAFEN</b>		
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

