

# HAUS VIOLA - LANDHAUS IN SEHR ATTRAKTIVER LAGE IN FINIKOUNDA VERKAUFT!



## Beschreibung

### **Landhaus in sehr attraktiver Lage am Ortsrand von Finikounda Eingewachsener mediterraner Garten mit viel Atmosphäre**

Ein "Kleinod" mit beachtlichem Flächenangebot am Rande eines typisch griechischen Ferienortes mit romantischem Fischerhafen! Zu Fuß oder mit dem Zweirad an den Strand, zum Einkaufen oder in die Taverne - wir sprechen hier von einer Toplage in Finikounda. Von der Panoramaterrasse genießen Sie einen herrlichen Blick auf das Meer, die vorgelagerten Inseln und grüne Olivenhaine. Selten befindet sich eine derartige Ortslage im Verkauf!

Das Erdgeschoss besticht durch einen geräumigen, 48m<sup>2</sup> großen Wohnraum mit Essbereich, Küche und Speisekammer, der sich über drei Balkontüren als überdachte Terrasse (66m<sup>2</sup>) fortsetzt. Diese ist nach Süden mit großen Schiebefenstern verglast, so dass sich nahezu ganzjährig "mediterranes Wohnen" auf insgesamt 114m<sup>2</sup> innen+außen erleben lässt. Eine kleine Diele beschreibt den rückwärtigen Hauseingang, von der man außer dem Wohnbereich ein kleineres Zimmer (8,6m<sup>2</sup>) sowie das Bad (8,8m<sup>2</sup>) betreten kann. Dieses besitzt eine zweite Türe zum Schlafzimmer, und ist mit Badewanne sowie Waschmaschine und Trockner in separater Nische ausgestattet. Das vom Wohnzimmer direkt zugängliche Schlafzimmer ist mit 18,3m<sup>2</sup> angenehm groß und bietet über das dreiflügelige Fenster zudem einen malerischen Blick auf die grüne Hügelandschaft um das Dorf Lachanada. Eine Balkontüre ermöglicht direkten Zugang auf die große Terrasse.

Von dieser Terrasse führt eine überdachte Wendeltreppe zu einem 18m<sup>2</sup> großen Studio im Obergeschoss, dem ein kleines WC angeschlossen ist. Zwei große Fenster sowie die Panoramaterrasse überraschen mit einem überwältigenden Rundumblick auf Meer, Inseln und Ortschaft.

Jahrhunderte alte Ölbäume, haushohe Oleanderhecken, ausgewachsene Yuccapalmen und überladene Zitrusbäume schaffen einen uneinsehbaren Privatbereich mit besonderer Atmosphäre auf dem 2.000m<sup>2</sup> großen Grundstück mit gepflasterten Spazierwegen. Es vollständig von einer halbhohen Gartenmauer umgeben. Ein runder Erfrischungspool mit Natursteinmauer rundet das Wohlfühlangebot dieser Immobilie ab.

Zwei Nebengebäude ergänzen das Nutzungsangebot, wie eine geräumige Garage mit breit geplasterter Zufahrt, ein Abstellraum (vorzugsgewise für Zweiräder und Gartengeräte) sowie eine weitere überdachte Freifläche. Des Weiteren gibt es einen vom Garten zugänglicher Keller als Abstellraum oder Technikraum.

Baujahr 1991 / 2003

Das Haus Viola wurde im Jahr 1991 als erdgeschossiges Gebäude erstellt, und im Jahr 2003 mit Baugenehmigungsänderung um das Obergeschoss erweitert und renoviert. Die Nebengebäude sind legalisiert. Das ganzjährig bewohnte Haus wurde permanent gepflegt und instand gehalten.

---

## Flächen

Wohnfläche 141,26m<sup>2</sup>

davon

Erdgeschoss 112,45m<sup>2</sup>

Obergeschoss 28,81m<sup>2</sup>

Nutzfläche 70,72m<sup>2</sup>

davon

Keller 21,93m<sup>2</sup>

Abstellraum (1) 22,91m<sup>2</sup>

Abstellraum (2) 25,98m<sup>2</sup>

Pool 13,5m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse 66,5m<sup>2</sup>

Überdachte Außenfläche 28,95m<sup>2</sup>

Grundstück 2.005m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

+ Kaminofen im Wohnzimmer

+ Klimaanlage (kalt/warm) im Schlafzimmer und Studio

+ Aluminiumfenster / -türen mit Sicherheitsbeschlägen, Fliegengitter und Elektrorolläden (Holzfenster in zwei Schlafzimmern)

+ Holzdecke mit Wärmeisolierung

+ Voll ausgestattete Küche mit Gasherd,-backofen

+ SAT-Antennen (Astra und Eutelsat) mit drei TV-Anschlüssen

+ Alarmanlage

+ Solarthermie

+ hochwertiger Marmorfußboden im gesamten Erdgeschoss inkl Terrasse

+ Erfrischungspool (1,20m tief, Durchmesser 4.00m)

---

## Lage / Infrastruktur

Seehöhe 40m NN

Luftlinie zum Meer 780m

Das Anwesen ist an das öffentliche Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen.

Die Straßenanfahrt ist vollständig asphaltiert bzw. betonierte.

**Lage, Lage, Lage!**

Von Haus Viola können Sie in nur 10 Gehminuten bequem das Ortszentrum (750m) und den Sandstrand (900m) erreichen.

Dort befinden sich der Supermarkt mit angeschlossener Bäckerei, eine Metzgerei, Fahrradgeschäft, Bankautomat, sowie eine Vielzahl an Tavernen, Cafes und Bars.

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	900m	0:03 h
Methoni	11km	0:12 h
Pylos	20km	0:20 h
Koroni	21km	0:23 h
Gialova	28km	0:28 h
Marathopoli	47km	0:44 h
Kyparissia	72km	1:05 h
Kalamata	57km	1:00 h
Antikes Messini (Ithome)	69km	1:35 h
Kardamyli (Mani)	95km	1:45 h
Sparta (Lakonien)	139km	1:50 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes	36km	0:40 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz)	26km	0:28 h
Navarino Hills	27km	0:30 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	48km	0:50 h
Flughafen Patras-Araxos	199km	2:50 h
Flughafen Athen	309km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	226km	3:20 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. 7,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wird bis Mai 2024 abschließend durchgeführt.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist beauftragt

Zwischenverkauf vorbehalten

