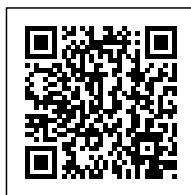


## URBAN COTTAGE



Es kommt ein historisches Stadtreihenhaus im Zentrum von Methoni zum Verkauf, das nach der berühmten Seeschlacht zur Befreiung Griechenlands mit alten Baumaterialien des Abrisses der Burggebäude durch die französische Armee außerhalb der Festungsanlagen wieder aufgebaut wurde. Das Dachgebälk besteht aus den dicken Schiffsplanken der damaligen Flotte. Das Haus bietet zwei übereinanderliegende Einheiten, die von einem gemütlichen, gepflasterten Innenhof aus betreten werden. Dieser liegt an einer ruhigen Seitengasse. Das Erdgeschoss kann auch als Taverne oder sonstiger gewerblicher Betrieb genutzt werden, zumal die eine Seite zur Hauptstraße geöffnet ist. Das Obergeschoss wurde vor 10 Jahren als großzügiges Apartment restauriert und bis vor drei Jahren bewohnt.

Erdgeschoss: großer Raum mit 2 Zimmern, ausbaufähig, auch zur gewerblichen Nutzung z.B. als Kafeneion etc. geeignet, derzeit unbewohnt

Obergeschoss: 3 SZ, großzügiger Wohnbereich mit Küche, Kaminfeuer, 2 Bäder, Diele, Veranda und Balkon, möbliert

---

## Flächen

Wohn- und Nutzfläche gesamt: 287,04m<sup>2</sup>

– Erdgeschoss: 147,89m<sup>2</sup>

– Obergeschoss: 139,15m<sup>2</sup>

Grundstück: 213,5m<sup>2</sup>

- davon Innenhof: 65m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

- Holzböden
- Holzfenster/-türen
- verputzte Natursteinmauern
- zwei Balkone im Obergeschoss

---

## Zustand

- renovierungsbedürftig (historisch, 19. Jhd, ca. 1825)

---

## Lage/Infrastruktur

- Seehöhe 8m NN
  - Luftlinie zum Meer 470m
  - alle Geschäfte, Gastronomie und ein Supermarkt nebenan sind fußläufig erreichbar
- 

## Entfernungen

ORTE		
Finikounda	11km	0:13 h
Pylos	11km	0:13 h
Gialova	18km	0:23 h
Golf Navarino Bay	16km	0:21 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	25km	0:33 h
Koroni	31km	0:38 h
Kalamata Stadt	64km	1:10 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	53km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	193km	2:50 h
Flughafen Athen	313km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	220km	3:15 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 4,96% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.

Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt derzeit ca. 6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4178/2013 wurde bereits durchgeführt.

Energieausweis PEA nach Gesetz 3661/2008 ist nicht vorhanden und wird vor Vertragsabschluss vorschriftsgemäß erstellt.

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ σύμφωνα με το νόμο 3661/2008 δεν υπάρχει.

Zwischenverkauf vorbehalten

