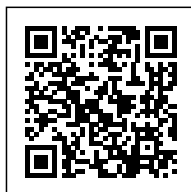


VILLA MESSENE RENDITEOBJEKT MIT WOHNRECHT VERKAUFT!



Der Verkäufer dieser Villa bietet Investoren die Möglichkeit, diese für nur 268.000,- EUR zu erwerben, verbunden mit einem 9-jährigen Wohnrecht für den Verkäufer. Der Käufer kann auf Wunsch die separate Einliegerwohnung im Obergeschoss für diesen Zeitraum nutzen. Der derzeitige Marktwert des Anwesens wurde unter Berücksichtigung des Sanierungsbedarfes auf € 430.000 taxiert. Daraus ergibt sich eine Rendite des investierten Kaufpreises in Höhe von 6,04% p.a. Diese Werte können besprochen werden.

In souveräner Alleinlage genießen Sie einen unverbaubaren Meerblick auf die Bucht von Finikounda mit ihren vorgelagerten Inseln. Minimalistische Architekturelemente sind mit klassischen Landhauselementen gepaart – dieses zeitlose Design überzeugt den Betrachter.

Die Anfahrt führt durch das weitläufige Grundstück zur Doppelgarage im Souterrain, von der man über einen Aufzug bequem das Erdgeschoss erreicht. Alternativ nutzt man die breite repräsentative Eingangstreppe. Vor dem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich lädt der überdachte Pool zu einem Erfrischungsbad ein. Ein Gang verbindet die beiden Schlafzimmer mit einem Marmorbad.

Eine Außentreppe führt auf der Rückseite des Hauses zur Einliegerwohnung im Obergeschoss, die aus drei Räumen mit einem kleinen Bad besteht. Von der überdachten Terrasse genießen Sie einen atemberaubenden Meerblick. Eine zweite Grundstückszufahrt lässt eine unabhängige Funktion der Wohnung zu.

Im Keller befinden sich diverse Lagerräume sowie ein Sicherheitsraum mit technischer Raffinesse.

Flächen

Wohn- und Nutzfläche gesamt 375,6m²

Wohnfläche gesamt 214,6m²

- Erdgeschoss 149,9m²

- Obergeschoss (Einliegerwohnung) 64,7m²

- Keller 161m²

Pool 23m² (netto 3,5mx6m)

Überdachte Terrassen und Veranden 49m²

Grundstück 5.606m²

Ausstattung

- Aluminiumfenster /-türen
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen (Warmwasserbetrieb durch Solarkollektoren oder Strom)

- Inverter Klimaanlage im Erdgeschoss (Wohnzimmer, Schlafzimmer) und im Obergeschoss (Wohnzimmer)
- Wasserzisterne 40.000l im Kellerbereich für Haus und Garten als Notversorgung
- Solaranlage (6 Paneele) für Außenbeleuchtung
- Einbruchsicherer Tresorraum (5m²) im Keller mit Schiebetüre aus Stahlbeton in Eisenverschalung

Zustand

- sanierungsbedürftig
(Anstrich, Vordächer, teilweise Verputz, Aufzug)

Lage/Infrastruktur

- Großteils betonierte Anfahrt über landwirtschaftliche Straße
- Strom- und Wasserversorgung über öffentliches Netz
- Seehöhe 97 m NN
- Luftlinie zum Meer 1.450 m
- Zum Sandstrand „Loutsas Beach“ ca. 2,5 km

Entfernungen

ORTE		
Finikounda	4km	0:08 h
Methoni	14km	0:18 h
Pylos	24km	0:27 h
Gialova	31km	0:36 h
Golf Navarino Bay	29km	0:33 h
Golf-/Wellness Resort Costa Navarino Dunes	39km	0:44 h
Koroni	20km	0:25 h
Kalamata Stadt	62km	1:15 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	51km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	204km	2:55 h
Flughafen Athen	311km	3:20 h
FÄHRHAFEN		

Fährhafen Patras

231km

3:15 h

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 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

