Greco Properties, Thomas Ertl
Tel.: +30 27230 23160
E-Mail: greco_gr@otenet.gr

VILLA SELITSA - GELEGENHEIT MIT RENOVIERUNGSBEDARF VERKAUFT!

Beschreibung

Eingeschossige Ferienvilla mit Pool in atemberaubender Landschaft

Die Besonderheiten der Halbinsel Sélitsa machen diese Villa zu einer einzigartigen Immobilie:
Diese Landspitze ist ein Naturschutzgebiet abseits von Touristenrouten und überwältigt mit sagenhaften Ausblicken auf das tiefblaue Meer. Hier verstecken sich wenige Häuser begeisterter Ausländer in besonderen Alleinlagen. Nach der derzeitigen Baugesetzgebung ist eine weitere Bebauung dieser Gegend nahezu ausgeschlossen. Für diese Eigenart sind „die Anhänger von Sélitsa“ gerne bereit, die 20-minütige Anfahrt über eine gut ausgebaute Schotterstraße in Kauf zu nehmen.

Bestechend ist der günstige Kaufpreis angesichts der gebotenen Wohnfläche von 235m². Hintergrund ist die Renovierungsbedürftigkeit, die unser Ingenieurbüro gerne für Sie in die Hände nimmt. Dadurch können Sie mit überschaubarer Summe eine attraktive Investition tätigen.

Das erdgeschossige Gebäude teilt sich in zwei Bereiche auf, das Hauptgebäude und die Einliegerwohnung für Gäste oder die ältere / jüngere Generation der Familie.

Der großzügige Hauptbereich „Wohnen-Kochen-Schlafen“ wird von einem Wintergarten ergänzt – es handelt sich um eine verglaste, ursprünglichen Terrasse mit Blick über die Inselwelt des darunter liegenden Ionischen Meeres. Ein Schlafzimmer, Duschbad, Gäste-WC und Abstellraum vervollständigen den Wohnbedarf.

Über einen separaten Eingang betreten Sie die Einliegerwohnung, die aus einem Wohnzimmer mit Kaminfeuer, einem separaten Schlafzimmer sowie einem Duschbad und Abstellraum besteht.

Beiden Wohneinheiten ist ein rückwärtiger Hauswirtschaftsraum zugeordnet, der von einem Durchgang getrennt ist. Über zwei Treppen kann eine Dachterrasse über diesem Raum genutzt werden. Der Ausblick ist faszinierend!

Bestechend ist die fast 30m lange, teilüberdachte Sonnenterrasse, die sich über die gesamte Gebäudefront und die Seiten des Hauses erstreckt, und damit von allen Räumlichkeiten des Hauses zugänglich ist.

Das Highlight der Außenanlage ist der Pool, der sich 200 Höhenmeter über dem Meer befindet, in nur 500m Abstand. Dadurch ergibt sich der atemberaubende Ausblick und das Gefühl, über der Landschaft zu schweben.

Das Anwesen ist weitgehend eingezäunt, und mit einem elektrisch betriebenen Gartentor versehen. Großzügig gepflasterte Flächen ermöglichen ein leichtes Parken und Wenden von Fahrzeugen.

Der eingewachsene Garten mit seinen Kiefern, Eukalyptusbäumen sowie der Blütenpracht der Oleander perfektionieren das mediterrane Lebensgefühl.
Der zum Grundstück gehörende Olivenhain befindet sich außerhalb der Umzäunung.

Wasserversorgung: Brauchwasser - 2 Zisternen gesamt ca. 110 m³
Gartenwasser - 1 Zisterne ca. 60 m³
Poolwasser - 1 Zisterne ca. 15 m³

Möblierte Übergabe inkl. reichhaltiger Haushalt- und Werkstattausrüstung.

Baujahr 1999 / 2000

Flächen

Wohnfläche: 234,90m²

- Hauptgebäude 185,80m²
- Wintergarten 27,48m²
- Nebengebäude 24,80m²
- Pool 40m²

Grundstück: 4.071m²

Ausstattung

- Marmorbäder
- Marmorböden
- Kaminofen, Kaminfeuer
- Dach mit sichtbarem Holzgebälk
- Öffentliche Stromversorgung
- Eigene Wasserversorgung über Zisterne
- Internet über Mobilfunknetz
- Möblierte Übergabe
- Küchen mit Gasherd (zwei Küchen)
- doppelverglaste Aluminiumfenster/-türen mit Fliegengitter
- Gartentor mit Schiebemechanismus
- gepflasterte Zufahrt auf dem Grundstück
- Umzäunung

Lage / Infrastruktur

Seehöhe 200m
Luftlinie zum Meer 500m

Sehr ruhige Alleinlage in sanfter Hügellandschaft zwischen Olivenhainen und wenigen verstreut gelegenen Ferienhäusern

Zufahrt auf ausgebauter Schotterstraße

Entfernungen

ORTE		
Selitsa Beach	2,5 km	10 Fahrminuten
Kalamaki Beach	5 km	15 Fahrminuten
Strand von Tsapí (mit ganzjährig geöffneter Taverne)	6 km	20 Fahrminuten
Vasilitsi (mit ganzjährig geöffneter Taverne)	9 km	20 Fahrminuten
Koroni (mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs)	15 km	30 Fahrminuten

---

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 derzeit ca. 6,5%

Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 und Immobilienausweis liegen vor, es handelt sich um eine verkaufsbereite Immobilie.

Energieausweis wird gerade erstellt.

Zwischenverkauf vorbehalten