

Objekt-Nr. P2606

Grundstück mit Baugenehmigung und kompletter Ausführungsplanung ! Meer- und Seeblick in Loutraki !



20300 Loutraki-Perachora



Unser Angebot

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	20300
Ort	Loutraki-Perachora
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Grundstücksgröße	ca. 5.163 m ²
Kaufpreis	250.000,00 €
Außen-Provision	4,17 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Lage

Das Grundstücksareal liegt an einem sanften Hang mit Panorama-Aussicht auf die Lagune, und mit Blick auf ein Tal grau schimmernden Olivenbäumen, 3 Minuten entfernt vom Sandstrand. Die umliegende Bebauung besteht hauptsächlich aus Ferienhäusern in großen Grundstücken, einigen kleinen bauerlichen Unterkünften, ein paar Restaurants mit täglich frischem Fisch, die in unmittelbarer Nähe des Wassers liegen.

In der Umgebung finden sich kleine Ortschaften, die man mit dem Auto erreicht und viele schöne, einsame Buchten. Eine besondere Attraktion und Sehenswürdigkeit, bietet das Akrotiri Heraion: ein Leuchtturm, der offene See und das Grab der Göttin Hera. Dort kann man mitten in der antiken Ruinenkulisse auch baden gehen.

Ortschaft: „Limni Vouliagmenis“– Heraion (Perachora), 16 Km entfernt von der Küstenstadt Loutraki.

Man befindet sich inmitten einer Bilderbuchlandschaft, die noch unberührt ist vom Tourismus, da die Lagune teilweise ein Naturschutzgebiet ist. Der spiegelglatte Lagunensee (bis 40 m Tiefe) wird von Hügeln mit Kiefernwäldern umrahmt. Über diese hinaus blickt man auf das offene Meer. (Korinthiakos)

Das Wasser dringt in die Lagune durch einen schmalen, 6m breiten unterirdischen Kanal ein, wodurch ein Strudel entsteht und so das Wasser der Lagune ständig erneuert wird. Das Klima in der Gegend ist bekannt für die langen Sonnenperioden. Es handelt sich um zwei angrenzende Grundstücke mit 5.458,- qm (Nord) und 5.163,-qm (Süd); die mit 530.000, Euro beide gemeinsam angeboten werden mit inklusive jeweils den Baugenehmigungen. Man kann diese auch getrennt erwerben. (Nord: 280.000 Euro, Süd: 250.000,- Euro)

Durch die Baugenehmigung ist die Bebaubarkeit des Grundstückes gesichert - was oft in Griechenland sehr zeitraubend und aufwendig werden könnte aufgrund der Bürokratie der Baubehörden.

Objektbeschreibung

Das Bauland liegt an einem Hang, so dass alles, was hier gebaut wird, einen freien Blick auf die Lagune haben wird.

Erschloßen wird die Immobilie von der Hauptstraße aus über einen ca. 50 m langen unbefestigten Weg, der zur der privaten Zufahrtstrasse der Immobilie führt. Strom, Wasser und Telefonleitungen, Internet befinden sich in der Nähe des Grundstücks.

Vorteile: Einmalig bei dieser Grundstückslage ist die Kombination eines absoluten Naturerlebnisses mit der Nahe zu der touristisch entwickelten Küstenstadt Loutraki. Dies ist auch ein wirtschaftlicher Faktor für die Ausführung von Bauarbeiten, da hier erfahrene Baugewerke ansässig sind.

Loutraki: ist 80 km entfernt von der Hauptstadt Athen, ein international bekannter Kurort und Ferienstadt. In der Antike nannte man die Stadt „Thermae“ wegen Ihrer natürlichen Wasserquellen mit Heilwirkung aufgrund der mineralogischen Beschaffenheit der Gesteine in dieser Gegend. Das Stadtbild in der Antike wurde durch Badeanstalten, Kurhäusern und Tempeln geprägt, die oberhalb der Heilquellen lagen. Loutraki, seiner langen Tradition treu geblieben, ist heute ein moderner Kurort mit der entsprechenden Infrastruktur für therapeutischen Tourismus. Hier finden sich Hotels und Ferienwohnungen und entsprechende Freizeiteinrichtungen, Geschäfte, Restaurants und Cafés an der Strandpromenade, Bars, Diskotheken, ein Filmtheater. Sogar ein berühmtes Spielkasino. Auch Sporteinrichtungen, wie Tennisplätze, Fußballfelder, Volleyball- und Basketballplätze, auch Einrichtungen für Meer-Sports, wie Surfing und Schwimmen und Fischerei sind vorhanden.

Die gut ausgebaute Küstenstraße garantiert eine reibungslose Erreichbarkeit innerhalb einer Stunde von Athen aus. Der internationale Flughafen von Athen liegt etwa 1,5 Autostunden von hier entfernt.

Ausstattung

VORLIEGENDER ENTWURF (OPTIONAL) :

Im Allgemeinen lässt sich sagen, dass sich das betreffende zweistöckige Gebäude harmonisch in die natürliche Umgebung des Gebietes einfügt.

Es besteht aus orthogonalen Formen, geraden und klaren Linien, und bietet ein komfortables und funktional nachhaltiges, ästhetisches Wohnen und Leben in der Natur.

Der Wohnbereich erstreckt sich über drei Ebenen, die der Hanglage folgen. In einer vierten Ebene im Untergeschoß liegen der Werkraum und ein Technikraum. Ein Schwimmbad befindet sich Außenbereich unmittelbar in Verlängerung der großzügigen Terrasse.

Seitlich, quasi ebenerdig betritt man das Erdgeschoss. Hier erstrecken sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, die einen Panoramablick Südwest zur Lagune und dem

Meer bieten. Ein Gäste-WC und Garderoben-Vorraum sind unmittelbar im Eingangsbereich platziert. Vom Erdgeschoss aus kann man sowohl zum oberen Geschoss als auch zum unteren Geschoss gelangen. Eine geradlinige Treppe führt zu den drei Schlafräumen und zwei Bädern im Obergeschoss, die durch einen langen Flur erschlossen sind. Von hier aus ist der Blick wie bei einer Galerie offen zum Erdgeschoss und die beiden Ebenen wirken wie ein großer einheitlicher Raum, der zur Umgebung diverse Ausblicke erlaubt.

Zur ersten Ebene des Untergeschosses führt eine Treppe unmittelbar in Nähe der Eingangstür mit der Möglichkeit hier den Treppenraum durch eine Tür abzuschließen. Hier befinden sich ein großzügiges Studio und Gasträume sowie Nebenräume mit einer gesamten Fläche von 82 qm.

Das Erdgeschoss samt erhöhter Ebene der Schlafräume ist insgesamt 202 qm groß. Das Untergeschoß erstreckt sich auch über auch 202 qm auf zwei Ebenen. in der zweiten Ebene befindet sich ein großer Werkraum (ca. 42,- qm) und die Technikräume.

Sonstige Angaben

Man könnte die Fläche auch anders nutzen und alternativ bebauen z.B. nur eine Villa bauen und bewohnen und das zweite Grundstück kommerziell nutzen z.B. mit kleineren Häusern zum Vermieten oder zum Verkaufen.

DDie erworbene Baugenehmigung gilt bis Ende 2027 Man kann Planungsänderungen aller Art beantragen. Bei der vorliegenden Planung ist der langwierige und sehr kostspielige Behördengang abgeschlossen - (Archäologie-Forstbehörde, Katasteramt und Bauamt auch Architekt) man könnte sofort quasi bauen.



Ihr Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Tel.: +49 8142/4401880

Homepage: www.hellasproperty.com

E-Mail: info@hellasproperty.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.