

BEACHFRONT VILLA LEVANTES - DIREKT AM SANDSTRAND



Beschreibung

BEACHFRONT VILLA LEVANTES - direkt am Sandstrand an der Westküste des Peloponnes

Die Villa Levantes direkt am Ionischen Meer steht für gehobenen Lebensstil! In privilegierter Lage direkt am Sandstrand fügt sich die moderne Architektur der Villa inmitten der flachen Küstenlandschaft der Halbinsel Kyllini harmonisch ein, inspiriert vom weiß geprägten Baustil Griechenlands. Große Schiebefenster verbinden den Innenbereich mit dem Grün der parkähnlichen Gartenanlage und lassen viel Tageslicht herein, wodurch ein Gefühl von Großzügigkeit entsteht und Sie den Eindruck haben, direkt im Freien zu leben. Der Infinity-Pool schafft einen nahtlosen Übergang zum Sandstrand und dem Ionischen Meer. Ein fantastischer Panoramablick auf das Meer ist ein zentrales Element, ebenso wie die Möglichkeit des direkten Zugangs zum davorliegenden Sandstrand über ein privates Gartentor.

Die Villa kann mit ihren 4 Schlafzimmern und 3 Bädern bis zu 8 Personen beherbergen;

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das durch die großen Glasflächen des Wintergartens fließend bis zur Poolterrasse übergeht. Eine offene, voll ausgestattete Küche mit separatem Lagerraum für Lebensmittel und Reinigungsmaterial erweitert den Wohnbereich auf gleicher Ebene. Ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit En-Suite-Bad runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Über die freischwebende Treppe mit integriertem Sitzaufzug erreicht man das Obergeschoss mit einer Kitchenette, drei Schlafzimmern und 2 Bädern, eines als En-Suite-Ausführung. Das mittlere Schlafzimmer hat Schiebewände aus farbigem Glas, so dass dieses auch als offenes Wohnzimmer genutzt werden kann. Eine großzügige Veranda erlaubt einen großartigen Blick über das gesamte Gelände und das Blau des Ionischen Meeres.

Die Villa ist von einem weitläufigen, mediterranen Garten mit 1.700qm Rasenfläche sowie verschiedenen Palmen, Bougainville und weiteren subtropischen Pflanzen umgeben. Die Zaunfront am Strand kann als Schiebeelement geöffnet werden, damit der Meerblick auch vom Liegestuhl aus gewährleistet ist. Diverse Schattenplätze mit automatischen Markisen und Sonnenschirmen sowie eine große gemauerte Pergola mit Poolterrasse laden ein, einen Aperitiv vor der Kulisse der untergehenden Sonne zu genießen oder einfach die Seele baumeln zu lassen. Der großzügige Infinitypool bietet auch ein "Flachwasserbecken" mit Massagedüsen. Villa Levantes bietet ein unvergleichliches Erlebnis für diejenigen, die Ruhe und Genuss sucht in einzigartiger Kombination aus einem Hauch von Luxus und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Unvergesslich ist der Eindruck, bei Sonnenuntergang in die Wellen einzutauchen!

Flächen

Wohnfläche 235,73m², davon >
Erdgeschoss 152,86m²

Obergeschoss 82,87m²

Pool 63,40m²

Pergola 11m²

Carport 37,5m²

Grundstück ca. 1.965m²

Bauausführung und Ausstattung

Heizung / Kühlung

- + Klimaanlage in allen Räumen für Kühlung und Heizung
- + Zentralheizung mit Propangas und Heizkörpern in allen Räumen
- + elektrische Heizkörper zusätzlich in allen Bädern

Elektrik

- + öffentliche Stromversorgung (3-phasig)
- + Alarmanlage
- + elektrisch betriebene Rollos
- + SAT-TV
- + integrierte Spots
- + umfangreiche Beleuchtung im Außenbereich
- + Klingelanlage

Bäder & Pool

- + Regenschauerduche
- + voll eingerichtete Bäder
- + Handtuchwärmer
- + Außendusche
- + beleuchteter Infinitypool mit integriertem Jacuzzi (Massagedüsen)

Wasserversorgung

- + öffentliche Wasserversorgung durch den Stadtbezirk
- + Solarpanel und Propangas für Warmwasser
- + Reservetank
- + Wasserverbrauch ca. 163m³ (2024)

Garten

- + vollständig eingezäunt

- + elektrisch gesteuertes Bewässerungssystem
- + 1.700qm top gepflegter Rasen
- + gestaltete Gartenarchitektur mit Felsen / Wasserspiel / farbiger Beleuchtung
- + Asphaltierte Straßenzufahrt mit einem Carport für 2 Stellplätze

Lage/Infrastruktur

Direkt am Meer! Direkt am Sandstrand der Halbinsel Kyllini

Die Strandvilla "Levantes" liegt in einer kleinen Siedlung aus unterschiedlichen Ferienhäusern.

Seit 2025 ist die wenig bekannte Halbinsel Kyllini an der Westküste des Peloponnes auf einer durchgehenden, nagelneuen Autobahn ab Patras und damit ab Athen zu erreichen. Sie gehört zur Provinz Elis, dem Bezirk des antiken Olympia! Die Gegend wird dominiert von der nachts eindrucksvoll beleuchteten Frankenfestung Chlemoutsi (Castel Tornese), in der im Sommer Musikfestivals veranstaltet werden. Zu deren Füßen liegen die weiten Ebenen der naturbelassenen Melonenfelder und Erdbeerplantagen an kilometerlangen, dünenartigen Sandstränden. Noble Hotelresorts (Grecotel Mandola Rosa) und Clubs (Robinson) haben sich um den antiken Badeort "Loutrá Kyllinis" mit seiner Heilquelle in Kiefern- und Eukalyptuswäldern angesiedelt und bieten Wellness in antiken Tempeln nachempfundenen Gebäuden. Der moderne Ferienort Arkoudi (20 Fahrminuten) lädt mit einer Vielzahl attraktiver Tavernen und seiner Dünenlandschaft ein. Vom Fährhafen Kyllini erreichen Sie in kürzester Zeit die vorgelagerten Ionischen Inseln für einen Tagesausflug. Und in nur 30 Minuten starten Sie vom saisonalen Flughafen Araxós zu 5 Destinationen Deutschlands (MUC, FRA, DUS, STR) und Österreichs (VIE) sowie nach Mailand, Bari und Prag.

Kyllini (6 km) – modernes Hafenstädtchen mit allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Tavernen, Metzgerei, Apotheke, Bank, Minimarkt usw.)

Lechaina (9km), Andravida (10km), Vartholomió (12km), Gastouni (16km) und Amaliada (26km) - moderne, pulsierende Landstädtchen mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und preiswerten Tavernen. Supermarkt AB in Andravida, LIDL-Supermarkt und Sklavenitis in Amaliada.

[Kastro](#) (12km) – historischer Ort mit mittelalterlicher Frankenfestung, diverse Tavernen

Lagune Kotychi (17km) und Strofylia Forest (41km) - Naturreservate am Meer

Kourouta (29km) - [Gourmet-Restaurant "Dexamenes"](#), Traumstrände

Pyrgos (44km) - wichtiges Verwaltungs- und Handelszentrum, Hauptstadt der Provinz Elis mit einer Vielzahl an Lokalen, Geschäften und Supermärkten (Lidl, A/B, Sklavenitis etc)

Katakolon (46km) - Fischer- und Kreuzfahrthafen mit Atmosphäre

Erymanthos (88km) - ein wenig bereistes, beeindruckendes Gebirge (2.224m) mit Wasserfällen, alten

Klöstern, Flüssen (Pinios, Ladonas) und Wanderpfaden durch Eichen- und Tannenwälder zu felsigen Gipfeln.

Entfernungen

ORTE		
Kyllini	6km	0:05 h
Andravidia und Lechaina	10km	0:10 h
Kastro (Chlemoutsi) und Vartholomió	12km	0:13 h
Amaliada	26km	0:30 h
Pyrgos (Provinzhauptstadt)	44km	0:40 h
Olympia	62km	0:55 h
Patras	70km	1:00 h
INSELN ab Kyllini Hafen (6km) / 4x bis 11x täglich		
Zakynthos Stadt	ca. 30km (16sm)	1:15 h
Kefalonia (Poros)	ca. 46km (25sm)	1:30 h
FLUGHÄFEN		
Patras-Araxos	41km	0:35 h
Kalamata	155km	2:00 h
Athen	314km	3:00 h
FÄHRHAFEN nach Italien		
Patras	70km	1:00 h

Pläne

Hinweise

- Es gelten die AGB, die jederzeit einsehbar sind. Die Maklercourtage beträgt 3,72% inklusive 24% Mwst. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Die Legalisierung nach Gesetz 4495/2017 wurde erstellt
- Zwischenverkauf vorbehalten
- Energieausweis PEA, Energieklasse D, Verbrauchsausweis 167,4 kWh/m²
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung der Immobilie und seiner Ausstattung oder fehlende Ausstattungsmerkmale sind möglich. Alle Angaben erfolgen laut Verkäufer, ohne Garantie auf

Vollständigkeit und Richtigkeit seitens des Maklers.

