

CALYPSO RETREAT - DORFHAUS IN MEER & GOLFPLATZNÄHE



Beschreibung



Das CALYPSO RETREAT ist ein **Dorfhaus** von außergewöhnlicher Ruhe, eingebettet in eine tropisch-mediterrane Gartenlandschaft und mit weitem Blick über den Golfplatz Navarino Bay bis hin zum Blau der gleichnamigen

Meeresbucht. Die Anlage verbindet die Bodenständigkeit eines traditionellen Ortsbildes mit den Anforderungen an ein mediterranes Ferienhaus. Sie besteht aus einem Haupttrakt als privatem Lebensmittelpunkt und einem Gästetrakt, der diskret versetzt liegt und Gästen ein hohes Maß an Unabhängigkeit bietet.

Dieses Haus hat nicht zufällig seinen Namen: **Calypso** lebte in Homers Odyssee in Zeitlosigkeit auf einer besonders friedvollen, abgeschiedenen Insel. Diese ist beschrieben als üppig, grün und paradiesisch, die Zeit scheint dort langsamer zu vergehen; der Alltag bleibt außen vor. **Retreat** bezeichnet einen Ort der Entspannung, des Rückzugs, der Regeneration. Geht es treffender?

I. Haupthaus

Das Erdgeschoss öffnet sich über eine Eingangsdielen, in der eine geschickt geführte Innentreppe in den Wohnbereich nach oben führt. Zwei Schlafzimmer bilden die private Ruhezone dieser Ebene; beide Räume sind flexibel nutzbar und bieten ausreichend Platz für die Familie. Ein vollständig ausgestattetes Badezimmer ergänzt die Etage funktional.

Das Obergeschoss ist das architektonische Herzstück des Haupthauses: ein weitläufiger, offener Wohn-Ess-Kochbereich unter freiliegendem Dachgebälk, das dem Raum eine warme, mediterrane Atmosphäre verleiht. Die Küche ist harmonisch in den offenen Grundriss integriert; der Essbereich bildet den kommunikativen Mittelpunkt. Der Wohnbereich ist mit komfortablem Sofa ausgestattet und wird durch eine stimmungsvolle Kaminecke mit Kaminofen akzentuiert. Vom Westbalkon genießen Sie einen sagenhaften Weitblick über das Meer und die gepflegte Golfplatzlandschaft – eine eindrucksvolle Kulisse, besonders bei Sonnenuntergang. Nach Süden fällt der Blick auf die Xerias-Schlucht und die umliegende mediterrane Hügellandschaft – ein Panorama von außergewöhnlicher Tiefe und Natürlichkeit.

II. Gästetrakt (separater Eingang)

Der eigenständige Gästetrakt bietet eine vollwertige, unabhängige Wohneinheit. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche schafft ein helles, einladendes Ambiente. Das Wohnzimmer wird durch eine kleine Holzgalerie architektonisch bereichert – ideal als Lese- oder Schlafnische. Ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer vervollständigen die Einheit und machen sie zu einem komfortablen Rückzugsort für Gäste.

Ein von außen zugänglicher Abstellraum bietet praktische Lagermöglichkeiten für Garten- und Haushaltsgeräte sowie saisonale Ausstattung.

III. Außenbereich

Das Haus empfängt bereits an seiner gepflasterten Einfahrt mit mediterraner Gartenpracht. Eine großzügige, schattige Loggia lädt vor dem Eingang zum Verweilen ein. Der vielgestaltige Aussenbereich der gesamten Anlage ist geprägt von diversen Terrassen mit Sitzecken, hier ausgestaltet mit Barbeque Küche und Grillkamin, dort als Pavillon mit weißen Vorhängen. Hängematten und Liegestühle im grünen Rasen, zwischen schattigen Tropenbäumen, lassen sofort ein Gefühl der Entschleunigung spüren. Ein Planschpool bietet Erfrischung.

Ausstattung

- + Holzofen im Haupthaus 9KW, Holzofen im Gästehaus 6 KW
- + Solar-Warmwasserspeicher (Elektroboiler für das Gästehaus)
- + Wasserdruckregulierung mit Pumpe
- + vollständig eingezäuntes Grundstück
- + Überwachungskameras
- + elektrisch gesteuertes Gartentor
- + Aussendusche
- + Fliesen und Holzböden
- + Sonnenmarkisen

Flächen

Wohnflächen 189m²

davon Haupthaus 109,35m² (Baujahr 2001), Gästehaus 80,54m² (Baujahr 2003)

Nutzflächen 74m²

davon

Galerie Gästetrakt 6m²

Loggia I 36m²

Loggia II 18m²

Abstellraum I (Hütte) 6,93m²

Abstellraum II 7,40m²

Pavillion ca. 19m²

Carport 18,6m²

Grundstück 1.048m²

Lage/Infrastruktur

Seehöhe 143m NN

Luftlinie zum Meer 2.100m

Lageprofil

Die Dörfer **Pyla** und **Gialova** liegen an der südwestlichen Küste der Peloponnes, wenige Minuten von **Pylos** entfernt. Die Region zählt zu den attraktivsten Wohn- und Feriengebieten Griechenlands: mediterrane Hügellandschaften, Olivenhaine, die Bucht von Navarino, die Lagune von Gialova und die exklusiven Anlagen der Costa Navarino prägen das Umfeld.

Pyla – ruhige Hügellage

Pyla bietet eine stille Wohnlage mit weitem Blick über die Landschaft und schneller Anbindung nach Pylos. Die Umgebung ist geprägt von Olivenhainen, kleinen Schluchten und sanften Hügeln – ideal für ruhiges Wohnen mit Nähe zu Stränden und Freizeitangeboten. Im Dorf befindet sich in Gehweite ein traditionelles, typisch griechisches Kafeneion sowie eine traditionelle Taverne.

Gialova – Küstenort mit Infrastruktur

Gialova liegt direkt an der Lagune und der Bucht von Navarino. Der Ort bietet Strände, eine lebendige Promenade mit großer Auswahl an Gastronomie und Boutiquen gehobenen Stils sowie unmittelbare Nähe zu Voidokilia, einem der bekanntesten Strände Griechenlands. Die touristische Infrastruktur ist hochwertig und ganzjährig nutzbar. Eine Investorengruppe erstellt im nächstgelegenen Hafenort Pylos (5km) in den kommenden Jahren eine neue luxuriöse Marina.

Infrastruktur & Erreichbarkeit

Pylos: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Hafen.

Costa Navarino: internationale Golfplätze, Wellness- und Freizeitangebote.

Flughafen Kalamata: ca. 45–50 Minuten Fahrzeit.

Moderne Straßenanbindung Richtung Kalamata und Athen. Eine neue Schnellstraße zum Flughafen Kalamata befindet sich derzeit im Bau.

Lagevorteile

Kombination aus Ruhe (Pyla) und Küstennähe (Gialova).

Hohe Wertstabilität und Vermietbarkeit durch touristische Nachfrage.

Ganzjahresregion mit mildem Klima und guter Erreichbarkeit.

Entfernungen

ORTE

Gialova (Geschäfte, Restaurants)	4,5km	0:07 h
Gargalianoi (Supermärkte, Geschäfte)	20,5km	0:25 h
Pylos (Hafen, Restaurants, Supermärkte, Geschäfte)	9,5km	0:13 h
Marathopolis (Hafen, Restauramts)	22km	0:25 h
Methoni	20km	0:25 h
Kyparissia	48km	0:45 h
Kalamata	45km	0:50 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	2,9km	0:05 h
Navarino Hills	7km	0:10 h
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	12km	0:17 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	36km	0:40 h
Flughafen Patras-Araxos	173km	2:10 h
Flughafen Athen	297km	3:00 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	200km	2:30 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 3,72% inklusive MwSt. und beinhaltet die Organisation der Vertragsabwicklung.
- Gesetzliche Nebenerwerbskosten für Grunderwerbssteuer, Notar, Rechtsanwalt und Registeramt liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Baurechtliche Regelung nach Gesetz 4495/2017 wurde am 23.04.2026 abgeschlossen
- Zwischenverkauf vorbehalten
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung sind möglich.

