

# PREMIUM-BAUGRUNDSTÜCK FÜR DESIGNERVILLA NAHE NAVARINO BAY



## Beschreibung

### **PREMIUM BAUGRUNDSTÜCK FÜR DESIGNERVILLA NÄHE GOLFPLATZ NAVARINO BAY (Pylos)**

**Einmaliges Grundstück (4.347m<sup>2</sup>) in exklusiver Umgebung mit unverbaubarem Meerblick auf die Bucht von Navarino und seine Inselwelt, mit eingetragener Baugenehmigung für eine zweigeschossige Designervilla (284m<sup>2</sup>) mit Pool**

In bester Gesellschaft: Luxuriöse, moderne Villen prägen das Bild der Umgebung von Giálova, einem Küstenort mit malerischer Promenade an der Bucht von Navarino, unweit des historischen Städtchen Pylos. Seit Eröffnung des 18-Loch-Küstengolfplatzes „Navarino Bay“ im Oktober 2011 hat sich hier Europas neueste, viel prämierte Golf- und Wellnessdestination entwickelt. Gäste dürfen auf ein modernes Lifestyle gefasst sein, das sich natürlich, jung, frisch und modisch inmitten griechischer Tradition und archaischer Naturlandschaft zeigt. Naturstein, Holz oder Schilf aus Messenien bestimmen die traditionelle Bauart, die auch in den Fünfsterneresorts allgegenwärtig ist. Diesem Style wird auch die neueste Villa gerecht mit Steinverkleidungen, raumhohen Glasfronten und Überlaufpool mit Wasserfall. Sie wurde von einem namhaftem, internationalem Architekturbüro geplant und im Mai 2025 nach zweijähriger Planungs- und Entwicklungsphase im Austausch mit den Behörden auf diesem voll erschlossenen Grundstück genehmigt. Der Baubeginn kann deshalb jederzeit innerhalb der kommenden vier Jahre erfolgen.

Diese einmalige Designervilla verteilt sich auf 2 Ebenen,

#### **Im Obergeschoss (163,04m<sup>2</sup>):**

- + großzügiges Wohnen-Dinieren-Kochen mit zusätzlicher „Wet-Kitchen“
- + Master-Bedroom mit Garderobe und Duschbad (Doppelwaschbecken)
- + Gäste-WC, Abstellraum, Doppelgarage mit Schleuse
- + Überlaufpool 19m lang, 3,35m breit mit Wasserfall
- + Sonnenterrasse mit Lounge

#### **Im Untergeschoss (121,33m<sup>2</sup>):**

- + zwei Studios mit En-Suite-Bädern
- + Weinkeller, Waschraum, Abstellraum, Technikraum
- + Zisternen für Wasserversorgung

#### **Direkt vor der Haustüre - innerhalb eines Radius von 2.000m befinden sich:**

- + die Golfplätze Navarino Bay und Navarino Hills mit seiner Internationalen Golfakademie
- + das luxuriöse Shopping und Gastronomiezentrum am Hafen der „Navarino Agorá“\*)
- + die 5\*\*\*\*\* Luxusresorts Mandarin Hotel und W-Hotel
- + der lebendige, traditionelle Küstenort Gialova mit seiner Promenade,

Geschäften und Tavernen der gehobenen griechischen Küche

+ das typisch griechisch gebliebene Dorf Pyla mit seinem Kaffeehaus und traditionellen Tavernen

+ öffentlich zugänglicher Sandstrand der Bucht von Navarino (1.500m lang)

\*) Die „Navarino Agorá“ bietet um einen kleinen Hafen mehr als 20 Geschäfte für Markenkleidung, Schuhe und Beach Wear, Accessoires, Optik, Schmuck, Bücher, Schönheit und Gesundheitsprodukte, Heimartikel, neben Schönheitsdienstleistungen, Ausflügen, Museumsshop, Sommerkino, Musikveranstaltungen. Die Gastronomie ist ein integraler Bestandteil des Besuchererlebnisses mit einer Vielzahl von Restaurants mit mediterraner und Fusionsküche, griechische und internationale Aromen, Street Food, Speiseeis und hochwertigen Weinverkostungen.

37km zum Flughafen Kalamata (40 Fahrminuten)

neue Schnellstraße wird derzeit gebaut

---

## Flächen

**Grundstück 4.347m<sup>2</sup>**

---

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 85m NN

Luftlinie zum Meer 1.700m

---

## Entfernungen

ORTE		
Gialova	2,3km	0:04 h
Pylos	6km	0:10 h
Methoni	17km	0:20 h
Koroni	46km	0:50 h
Gargaliani	20km	0:20 h
Kyparissia	47km	0:45 h
Kalamata	46km	0:50 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	2km	0:03 h
Navarino Hills	5km	0:07 h
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	11km	0:15 h

**FLUGHÄFEN**

Flughafen Kalamata	37km	0:40 h
Flughafen Patras-Araxos	175km	2:00 h
Flughafen Athen	296km	3:00 h

**FÄHRHAFEN**

Fährhafen Patras	207km	2:30 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 liegen derzeit bei ca. 7,5%
- Zwischenverkauf vorbehalten
- Etwaige Abweichungen in der Beschreibung sind möglich.

