

# VILLA CASTLE VIEW III - NEUBAU MIT INFINITYPOOL UND APARTMENT, MEERBLICK



## Beschreibung

Versteckt zwischen weitläufigen Olivenhainen befindet sich eine moderne Neubauvilla – ein Ort, an dem zeitgenössische Architektur und mediterrane Natur in Harmonie verschmelzen. Die in warmen Erdtönen getünchten Wände werden von Natursteinmauern umrahmt, die dem Ensemble Eleganz verleihen und zugleich an die jahrhundertealte Bautradition der Region erinnern.

Schon beim Betreten des über 5.000qm großen Grundstücks öffnet sich der Blick auf das glitzernde Meer mit der venezianischen Festung, in der Szenen des neuesten Hollywood-Blockbusters "Odyssee" gedreht wurden. Besonders am Abend entfaltet sich ein Schauspiel, das jeden Tag neu verzaubert: Der Sonnenuntergang taucht Himmel und Wasser in Gold- und Bernsteinfarben, während die Villa selbst in einem sanften, warmen Licht getaucht scheint.

Im Zentrum des Außenbereichs liegt der großzügige Infinity-Pool. Die umliegenden Terrassen mit schattigen Pergolen und Barbeque-Außenküche bieten Raum für Entspannung, Dinner unter freiem Himmel oder stille Momente zwischen den alten Olivenbäumen, deren silbrig schimmernde Blätter im Wind flüstern.

Die Villa selbst erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet insgesamt vier Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, jeweils mit eigenem Bad en suite. Große Panoramafenster holen das Licht und die Landschaft ins Innere. Die Innenarchitektur folgt einem klaren, modernen Stil: natürliche Materialien, dezente Farben, hochwertige Ausstattung – ein Ambiente, das Ruhe ausstrahlt und zugleich luxuriös wirkt.

Eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder Personal, während die Garage diskret in die Architektur integriert ist und den modernen Charakter des Anwesens unterstreicht.

Diese Villa ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl: ein Rückzugsort, der die Kraft der Natur, die Schönheit des Meeres und die Eleganz zeitgenössischer Architektur in sich vereint. Ein Ort, an dem jeder Tag mit einem Blick auf die Festung im Meer beginnt – und mit einem Sonnenuntergang endet.

Nur wenige Fahrminuten entfernt eröffnet sich ein weiteres Highlight dieser außergewöhnlichen Lage: die vielprämiierten Golf- und Wellnessresorts der Costa Navarino, eines der renommiertesten Greenway-Ziele Europas. Gepflegte Fairways in spektakulärer Küstenlandschaft und die mehrfach ausgezeichneten Championship-Courses machen die Villa besonders attraktiv für Käufer mit Golfleidenschaft - oder solchen, die sich gerne von dieser "anstecken lassen" wollen.

---

## Flächen

Wohnfläche 207 m<sup>2</sup> plus Nutzfläche 54 m<sup>2</sup> = bebaute Fläche 261 m<sup>2</sup>

Obergeschoss 174 m<sup>2</sup>,

Erdgeschoss 33 m<sup>2</sup>

Keller (Garage) 54 m<sup>2</sup>

Pool 10,0 m x 5,00 m (Nettomaße)

Grundstück 5.789m<sup>2</sup>

---

## Ausstattung

- + Klimaanlage (Gebläsekonvektoren) und Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe / Anschluss an die Photovoltaikanlage auf dem Dach
  - + Großer Infinity-Pool
  - + Garten: 1,60 m hoher Maschendrahtzaun, breiter Betonweg um das Haus, betonierter Parkplatz, Bepflanzung mit Bewässerungssystem
  - + Alarmanlage vorbereitet
  - + Aluminium-Terrassenpergolen
  - + Voll möbliert
- 

## Lage/Infrastruktur

Seehöhe 100m NN

Luftlinie zum Meer 1.700m

Attraktive Lage mit hervorragender Anbindung

Die Neubauvilla „Castle View III“ liegt in der Nähe der historischen Stadt Methoni, zwischen Pylos und Koroni – jeweils in 10 bis 20 Minuten erreichbar. Griechische Authentizität hat sich in dieser Gegend und den umliegenden Bergdörfern bewahrt. Dieser unberührte Lebensstil trifft nur wenige Kilometer entfernt auf Luxus vom Feinsten – Sie haben jeden Tag die Wahl: Die renommierte Costa Navarino mit ihren luxuriösen Wellness-Resorts und Golfplätzen sowie 70 Restaurants und Geschäften ist nur 15-20 Autominuten entfernt. In den letzten Jahren haben Investitionen in Millionenhöhe zur Entwicklung von vier Golfplätzen und Wellness-Resorts geführt und die Region Messenien zu einem erstklassigen Urlaubs- und Luxusreiseziel im Mittelmeerraum gemacht. Die Privatisierung des internationalen Flughafens Kalamata (55 km) und die Erweiterung des Yachthafens von Pylos versprechen ein signifikantes Wachstum bis 2028. Darüber hinaus wird der bereits laufende Bau einer Autobahn von Kalamata nach Methoni die regionale Anbindung verbessern. In den kommenden Jahren wird nur 10 km von der Villa Castle View entfernt ein neues Freizeitziel entstehen: der Stausee Minagiotiko.

Mykonos ist raus! Costa Navarino ist im Kommen! Der dazugehörige Flughafen Kalamata wird von 2026 bis 2030 für 28 Millionen Euro ausgebaut, die Autobahn von Athen wird verlängert und der Yachthafen von Pylos wurde gerade an Investoren verpachtet. Hollywoods nächster Blockbuster, „Die Odyssee“, wurde im

Frühjahr 2025 vom Oscar-prämierten Filmmacher Christopher Nolan unweit der Villa Castle View gedreht.  
Filmstart im Juli 2026.

## Entfernungen

ORTE		
Methoni	4km	0:07 h
Finikounda	11km	0:13 h
Pylos	13km	0:14 h
Gialova	20km	0:25 h
Koroni	32km	0:35 h
Kalamata Stadt	63km	1:10 h
Kyparissia	63km	1:00 h
GOLFPLÄTZE - WELLNESS RESORTS		
Navarino Dunes - Westin - The Romanós	28km	0:30 h
Navarino Bay - Agorá (Marktplatz) - Mandarin Oriental	18km	0:20 h
Navarino Hills	18km	0:22 h
FLUGHÄFEN		
Flughafen Kalamata	55km	1:00 h
Flughafen Patras-Araxos	189km	2:35 h
Flughafen Athen	315km	3:30 h
FÄHRHAFEN		
Fährhafen Patras	214km	2:50 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%
- Energieausweis PEA
- Zwischenverkauf vorbehalten



