Objekt-Nr. P5021

Neu erbaute schmucke Wohnung mit Flair und Gemeinschafts-Pool 500 m vom Strand entfernt!



24001 Jalova - Pylos

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	24001
Ort	Jalova - Pylos
Land	Griechenland
Etage	1
Regionaler Zusatz	Peloponnes
Wohnfläche	ca. 60 m^2
Nutzfläche	ca. 60 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	440.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,50
Stadt	8
Krankenhaus	8 km
Flughafen	41 km
Haustiere	Ja

Lage

Die Wohnung liegt ca. 500 Meter vom Meer und Strand entfernt und ist direkt von der Küste von Gialova aus zugänglich.
Dort finden Sie erstklassige Restaurants, traditionelle Tavernen, Cafés, Strandbars, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Goldene Strand Divari, das berühmte Voidokilia, der Romanos-Strand, die Lagune von Gialova, Paleokastro, die Nestorhöhle und der Nestorpalast.

Die weitere Umgebung bietet international anerkannte Golfanlagen, luxuriöse Hotelkomplexe, organisierte Sportaktivitäten und erstklassige Gastronomie.

Das malerische Pylos mit seinem Hafen, dem zentralen Platz, Niokastro, dem Markt und allen wichtigen öffentlichen und privaten Einrichtungen ist ca. 8 km entfernt, das

historische Methoni mit seiner beeindruckenden Burg ca. 19 km und der internationale Flughafen Kalamata ca. 41 km.

Objektbeschreibung

In Gialova, einem der begehrtesten und am schnellsten wachsenden Badeorte in Messenien, steht eine seltene, neu erbaute 60 m^2 große Wohnung im ersten Stock zum Verkauf.

Sie vereint modernen Luxus, hohe Energieeffizienz und ein starkes Investitionspotenzial mit der privilegierten Lage und der einzigartigen Naturschönheit der Gegend.
Als eine der wenigen verfügbaren Neubauwohnungen auf dem Markt von Gialova bietet diese Immobilie besonderen Wert – sowohl als luxuriöses Feriendomizil als auch als Kapitalanlage mit Potenzial für eine bedeutende touristische Entwicklung.

Die 2025 erbaute Wohnung besticht durch moderne Architektur und sorgfältig ausgewählte Steinelemente.
Sie verfügt über zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, ein helles, offenes Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche und großzügige Räume, die Privatsphäre und ein hohes Maß an Gastfreundschaft bieten.

Die Westausrichtung, der unverbaubare Meerblick und das reichliche Tageslicht schaffen eine exzellente Atmosphäre, insbesondere bei Sonnenuntergang. Die Residenz verfügt über eine individuelle Heizung und Kühlung mit Wärmepumpe, Energieeffizienzklasse A+, thermisch getrennte Aluminiumrahmen, einen modernen Industrieboden von hoher Ästhetik, Elektrogeräte, Abstellraum und eine Sicherheitstür.

Zusätzlich bietet sie Zugang zu einem Swimmingpool und einem angelegten Garten sowie einen exklusiven Parkplatz im Freien – Merkmale, die sowohl die Wohnqualität als auch die Attraktivität auf dem internationalen Markt für touristische Ferienwohnungen deutlich steigern.

Die funktionale Raumaufteilung mit zwei Hauptschlafzimmern ermöglicht komfortables Wohnen für eine Familie oder zwei Paare und macht die Immobilie ideal für die gehobene Kurzzeitvermietung, sofern die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Ausstattung

- Blick aufs Meer
- Kamin
- Klimaanlage
- Satellitenfernsehen

- Internet
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Haustiere erlaubt
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Neubau
- Stein
- Asphaltierte Zufahrt
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Gewerbeimmobilie

In der Nähe:
- Kiosk/Minimarkt

Sonstige Angaben

Das begrenzte Angebot an Neubauwohnungen in Gialova, kombiniert mit der langen Touristensaison, dem gehobenen Anspruch der Besucher und der stetig steigenden Nachfrage nach hochwertigen Unterkünften in Meeresnähe, schafft besonders positive Aussichten für Auslastung und Jahreseinnahmen.

Die tatsächliche Wertentwicklung hängt von der Preisgestaltung, der Auslastung, der Verwaltungsmethode, den Betriebskosten und der Steuerregelung des Eigentümers ab.

Die Eigenschaften und die Lage der Immobilie positionieren sie jedoch in einer besonders wettbewerbsintensiven Kategorie von Anlageobjekten.

Das Investitionspotenzial von Gialova wird durch zwei strategisch wichtige Infrastrukturprojekte weiter gestärkt: den Bau und die Modernisierung der rund 50 km langen Straßenachse Kalamata-Rizomylos-Pylos-Methoni, die die Erreichbarkeit, die Verkehrssicherheit und die Verbindung des südwestlichen Messeniens mit Kalamata deutlich verbessern soll, sowie das umfassende Entwicklungs- und Modernisierungsprogramm des internationalen Flughafens Kalamata mit geplanten Investitionen von über 125 Millionen Euro.

Diese Projekte werden die Erreichbarkeit, den internationalen Tourismus und die allgemeinen Entwicklungsperspektiven der Region weiter verbessern.

Diese Immobilie ist nicht nur ein modernes Wohnhaus in Meeresnähe, sondern eine seltene Gelegenheit, eine neu gebaute, energieeffiziente und luxuriöse Wohnung in einer der aufstrebendsten Regionen des Peloponnes zu erwerben – ideal zur Eigennutzung, als Ferienhaus oder als Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.



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.