Exposé

Ferienhaus in Zakynthos

Griechenland: Einzigartige Ferienvilla mit Pool und Meerblick

Objekt-Nr. OM-286247

Ferienhaus

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Rainer Jauernig
Mobil: 0174 3012492

29100 Zakynthos
Ionische Inseln - Zakinthos
Griechenland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	546,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Holz	Heizung	Sonstiges

Objektbeschreibung

Diese liebevoll und sicherheitsbewusst entworfen und erbaute Villa bietet Ihnen auf 133 m² Wohnfläche höchsten Komfort mit mediterranem Flair. Das Anwesen befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde im Februar 2024 renoviert und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der lichtdurchflutete Räume und ein harmonisches Zusammenspiel von Innen und Außen schafft.

Highlights:

•3 klimatisierte Schlafzimmer, 2 Badezimmer

•Modernes, klimatisiertes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen

•Offene Küche mit angrenzendem Abstell-/Wäscheschrank

•wunderschöner, privater Garten mit Swimmingpool

•Meerblick von Veranda,Terrasse und aus dem Haus

•Kaminofen für wohlige Wärme in den Wintermonaten

Statt eines Kellers wurde eine innovative Gründungskonstruktion mit einer 60 cm starken, stahlarmierten Betonplatte gewählt. Diese massive Platte dient als Fundament und ermöglicht es dem Haus, auf dem Untergrund "zu schwimmen". Dadurch ist ein zuverlässiger Schutz vor Erdstößen gegeben.

Um dem in "traditionellen" Steinhäusern möglichen Problem von Staub- und Schimmelbildung vorzubeugen, wurde zur Förderung eines gesunden Raumklimas die konventionelle Bauweise bevorzugt.

Im Erdgeschoss:

•Großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche

•Schlafzimmer mit eigenem Zugang in den Garten

• Badezimmer

•Abstell-/Wäscheschrank, Schrankwand im Wohnbereich

Im Obergeschoss:

•Zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils Zugang zur Terrasse und Meerblick

•Badezimmer mit Badewanne

Außenbereich:

•Gepflegter Garten mit privatem Pool auf der Meerblickseite

•Kleiner Obstgarten auf der Bergseite

•Meerblick von der Veranda, der Terrasse und dem Haus

•Geräumige Garage an der Talseite (Richtung NO) mit Aufgang zum Haus

•Ebenerdiger Haupteingang von der Bergseite (Richtung SW)

Fazit:

Diese Villa ist ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und einen mediterranen Lebensstil legen.

Ausstattung

Stilvolle Zurückhaltung trifft auf mediterrane Leichtigkeit:

•Die geschmackvolle, bewusst dezent gehaltene Ausgestaltung der Räume schafft in wohltuendem Kontrast zur überwältigenden, alles durchdringenden Helligkeit des ionischen Himmels während der Sommermonaten, ein harmonisches Ambiente.

Wohlfühlklima auch in den Übergangsjahreszeiten:

•Ein formschöner, schwenkbarer Hase-Kaminofen mit Nachverbrennungstechnologie sorgt im Wohn-/Essbereich für wohlige Wärme an kälteren Tagen.

•Die Installation einer Zentralheizung ist dank sämtlicher erforderlicher, bereits im Rohbau vorsorglich verlegter Leitungen jederzeit problemlos möglich.

•Warmwasseraufbereitung erfolgt effizient mit einem Elektroboiler.

Unabhängigkeit und Komfort:

•Ein großer Wassertank unter der Veranda sichert die Wasserversorgung auch bei den seltenen Ausfällen der öffentlichen Versorgung.

•Eine Hälfte der 34 m² großen Terrasse im Obergeschoss bietet mit einer wetterfesten Textilmembranüberdachung und den seitlichen, teilweise transparenten, aufrollbaren PVC-Wänden Schutz vor Sonne, Wind und Regen.

•Veranda und Terrasse liegen auf der Schattenseite und laden somit auch in der Mittagshitze zum Entspannen im Freien ein.

Komplettausstattung für den sofortigen Einzug:

•Das Haus ist komplett möbliert und die Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet.

•Platzsparende Einbauschränke und Schrankwände in allen Räumen bieten reichlich Stauraum.

•Waschmaschine und Wäschetrockner befinden sich in einem separaten Wandschrank neben der Küche.

Zusammenfassung:

Diese Immobilie vereint stilvolles Design mit funktionaler Ausstattung und bietet dank ihrer Lage und Ausstattungskomfort ein ideales Zuhause für sonnenverwöhnte aber auch weniger einladende Tage.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Getaucht in Geschichte und pulsierendes Leben:

Zakynthos, auch Zante genannt, trägt die Spuren einer bewegten Vergangenheit. Die Blütezeit unter venezianischer Herrschaft von 1484 bis 1797 prägt die Insel bis heute und lässt sie wie ein lebendiges Museum erscheinen.

Im Ionischen Meer gelegen, erstreckt sich Zakynthos von Nordwesten nach Südosten und bietet eine facettenreiche Landschaft mit unterschiedlichen klimatischen Bedingungen. Während die Südwestküste durch feuchtwarme Westwinde geprägt ist, dominiert an der Nordostküste mit Villa Keshi im Sommer der Meltemi, ein trockener Nordwind.

Warum bevorzugen wir die Nordostküste?

•Angenehmes Klima: Der Meltemi sorgt für eine erfrischende Brise und mildert die sommerliche Hitze, wodurch ein angenehmes Klima entsteht.

•Weniger Luftfeuchtigkeit: Im Vergleich zur Südwestküste ist die Luftfeuchtigkeit an der Nordostküste deutlich geringer, was für ein erholsameres Urlaubserlebnis sorgt.

•Kühle Meeresluft: In der Mittagszeit, wenn der Meltemi einschläft, entsteht über dem aufgeheizten Inselinneren ein bodennahes Vakuum. Dieses Vakuum zieht kühlere Meeresluft in die küstennahen Regionen. Es entsteht eine angenehme Brise, die die Mittagshitze erträglich macht. Dank den schattigen Terrassen der Villa Keshi lässt sich so auch die Mittagszeit für eine erholsame Siesta nutzen.

Weitere Vorteile der Nordostküste:

•Klareres Wasser: Durch den Meltemi ist das Wasser an der Nordostküste meist klarer und sauberer als an der Südwestküste.

•Bessere Bedingungen für Wassersport: Der Meltemi bietet ideale Bedingungen für Windsurfen, Kiten und Segeln.

•Ruhigere Atmosphäre: Die Nordostküste ist im Vergleich zur Südwestküste ruhiger und touristisch weniger erschlossen.

Ein Abend auf der Terrasse mit Blick auf das Ionische Meer:

Dem Tagesgeschehen enthoben, haben Sie es sich bei einem guten Glas Wein auf der Terrasse gemütlich gemacht. Die Wärme des Tages liegt noch in der Luft, aber es ist schon merklich kühler geworden. Mit dem Verstummen der letzten Zikaden geben im Frühsommer die Zurufe der Käuzchen aus den abendlichen Olivenhainen den Ton an. Vor Ihnen erstreckt sich das Ionische Meer, das in ein tiefes Blau übergeht, während die untergehende Sonne den westlichen Himmel in ein flammendes Farbenmeer taucht. Später lassen nur noch die Lichter der Hafenorte die in der Dunkelheit versinkende Insel Kefalonia zu Ihrer Linken erahnen. - Gefangen vom betörenden Duft des Jasmins im Garten, verweilen Sie noch, um die zur Ruhe gekommene Natur und die Schönheit der Nacht zu genießen.

So ist der Name der Villa Keshi denn auch mehr als nur ein Name. In der Sprache des Zuni-Volkes aus New Mexico bedeutet "Keshi" willkommen. In Japan bezeichnet "Keshi" die Mohnblume. Diese Blume symbolisiert sowohl Schönheit als auch Zartheit. Im englischsprachigen Raum steht "Keshi" für eine bestimmte Art von Perle. Perlen sind bekannt für ihren Glanz und ihre Eleganz - und wie eine Perle im Ionischen Meer liegt auch die Villa Keshi da und lädt ihre Gäste ein, die Schönheit und den Zauber dieser einzigartigen Region zu erleben.

Lage

Eingebettet in Olivenhaine mit unverbaubarer Aussicht:

Die Villa befindet sich in einer privilegierten Lage innerhalb einer kleinen, exklusiven Ferienhaussiedlung mit nur zehn Häusern. Die gesamte Siedlung liegt auf einem sanft ansteigenden Hügel, der mit alten Olivenbäumen bewachsen ist.

Der nordöstliche Teil des zur See hin ausgerichteten Gartens der Villa liegt etwa fünf Meter über dem angrenzenden Gelände und wird von einer mächtigen Steinmauer abgefangen. Links neben der Mauer führt ein kleines Sträßchen zum nahegelegenen Dorf Tragaki. Dahinter geht das Gelände in einen Steilhang über, an dem in früheren Zeiten ein terrassenförmiger Olivenhain angelegt wurde.

Durch die erhöhte Lage und die freie Ausrichtung bietet die Villa einen unverbaubaren Panoramablick über die Olivenhaine bis hin zum Meer.

Weitere Merkmale der Lage:

•Ruhig und idyllisch gelegen

•Inmitten der Natur

•Nahe dem Dorf Tragaki

•9 km entfernt von der Stadt Zakynthos, dem städtischen Zentrum der Insel

•Der internationale Flughafen "Dionysios Solomos", in 12 km Entfernung

•Tsilivi, das betriebsame Urlaubszentrum mit seinen vielen traditionellen, familiengeführten Tavernen, Restaurants, Bars und Nachtclubs sowie sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie nach nur 4 km. Der dortige, etwa 2 km lange goldenen Sandstrand, der die Blaue Flagge, eine Auszeichnung für saubere Strände, gewann, ist mit seinem sacht abfallenden Ufer ideal für Kinder, die sich gefahrlos in den meist moderaten Wellen tummeln können.

•Wer es gerne ruhiger hat, wählt einen der zahllosen kleinen Strände, allen voran der naheliegendste (3 km), Gaitharos (das Eselchen), kleiner aber ansonsten mit denselben Vorzügen, wie der große Strand in Tsilivi.

Die Villa bietet somit für Menschen jeden Alters die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur, atemberaubender Aussicht aber auch vielfältigen Möglichkeiten zur Zerstreuung.

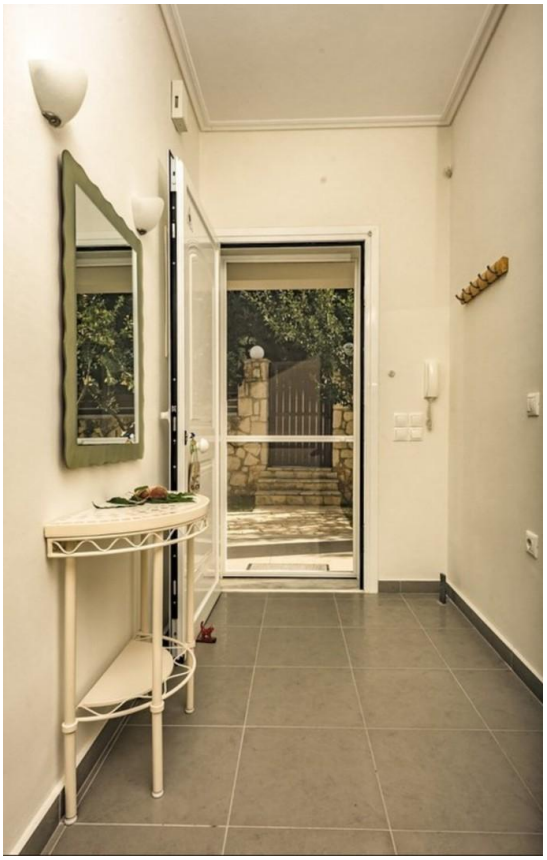
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Eingang an der Bergseite

Olivenhain an der Bergseite

Haupteingang



Entrée

Exposé - Galerie

Wohnbereich

Küche und Essbereich

Exposé - Galerie

Küche

Blick vom Essbereich zum Flur

Schlafzimmer im Erdgeschoß

Badezimmer im Erdgeschoß

Exposé - Galerie

auf der Veranda

Geräteraum an der NW-Seite

Schlafzimmer im Obergeschoß

Badezimmer im Obergeschoß

zweites Schlafzimmer, oben

Blick aus zweitem Schlafzimmer

Exposé - Galerie

überdachte Terrassenhälfte

Terrasse, linke Seite

Exposé - Galerie

Blick von der Terrasse

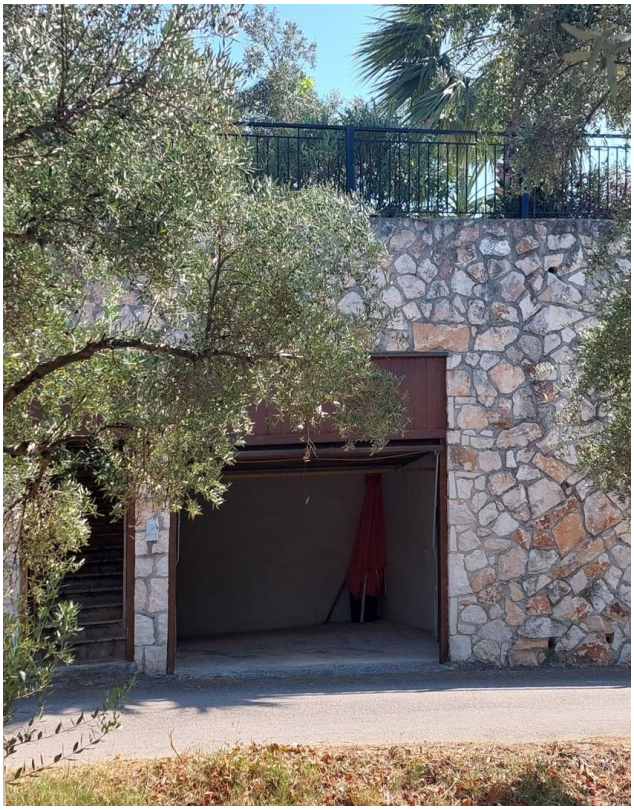
Terrasse im Morgenlicht

Panoramablick nach NO

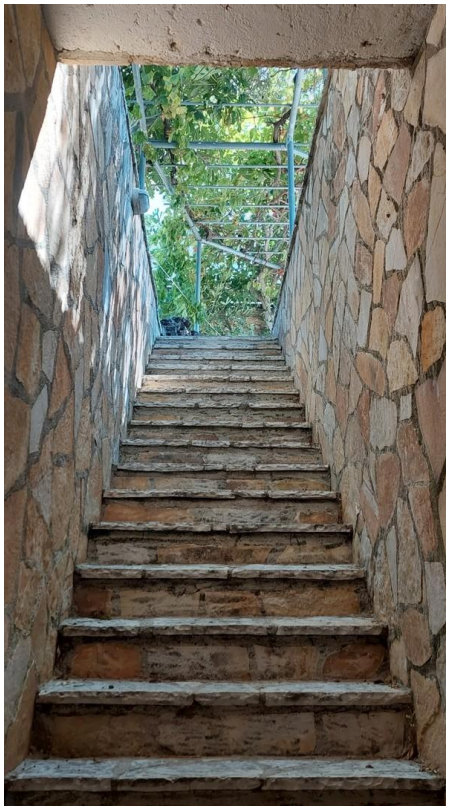
Pool am Abend

Exposé - Galerie

Aussicht nach Norden



Garage und Eingang, Talseite



Aufgang von Garage zum Haus

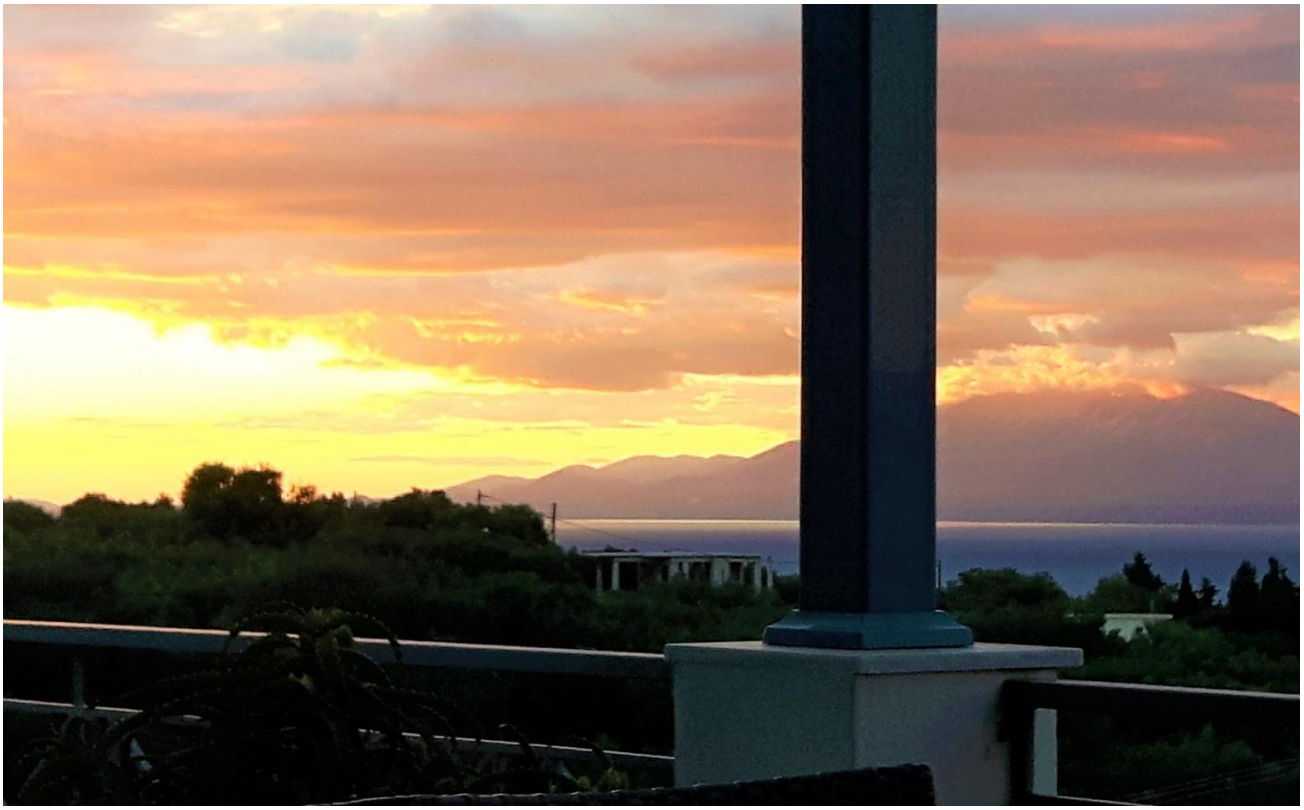
Exposé - Galerie

Pool und Villa

kleiner einsamer Strand

Exposé - Galerie

Villa kurz nach Fertigstellung



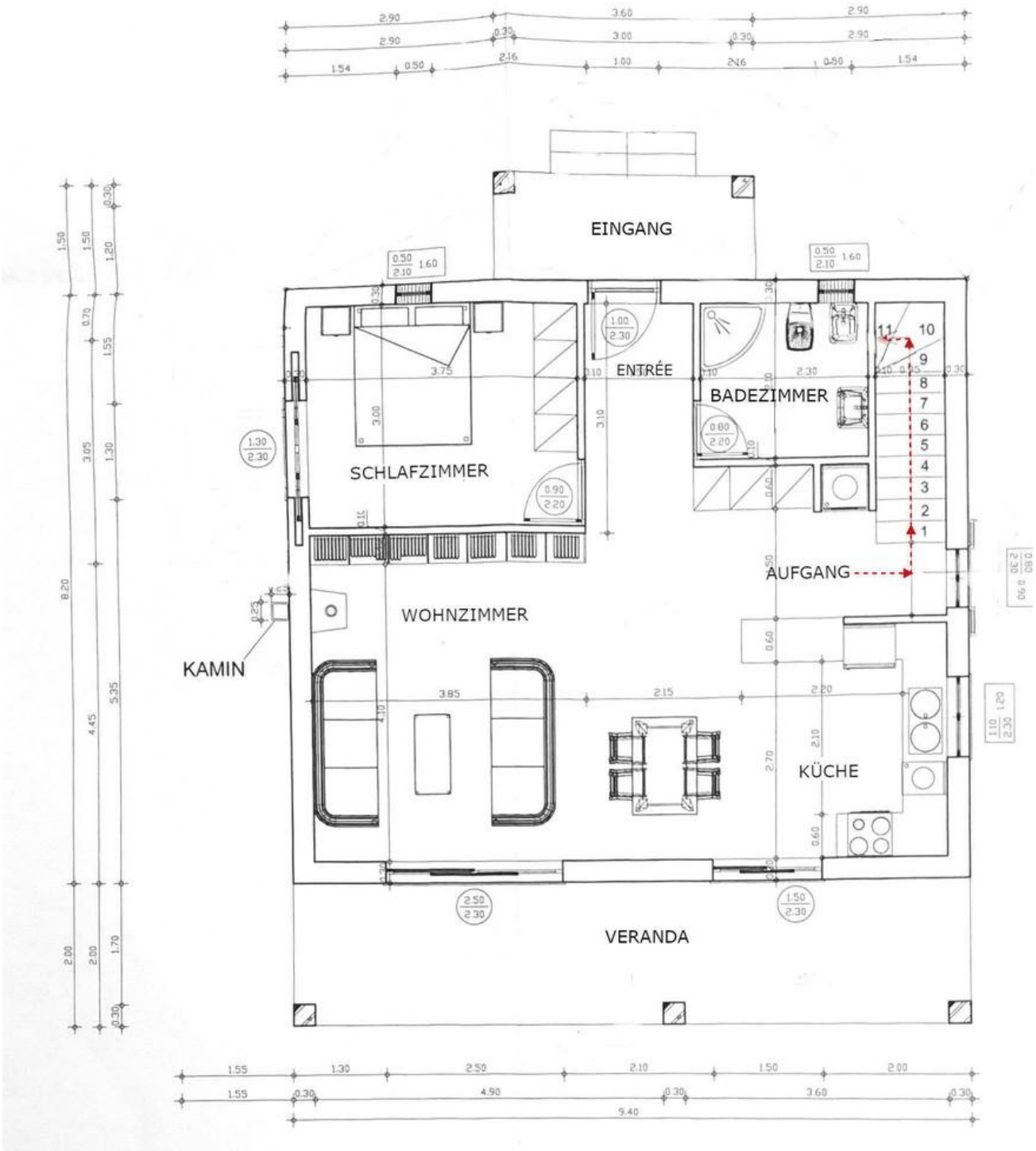
Blick nach Norden am Abend

Exposé - Galerie

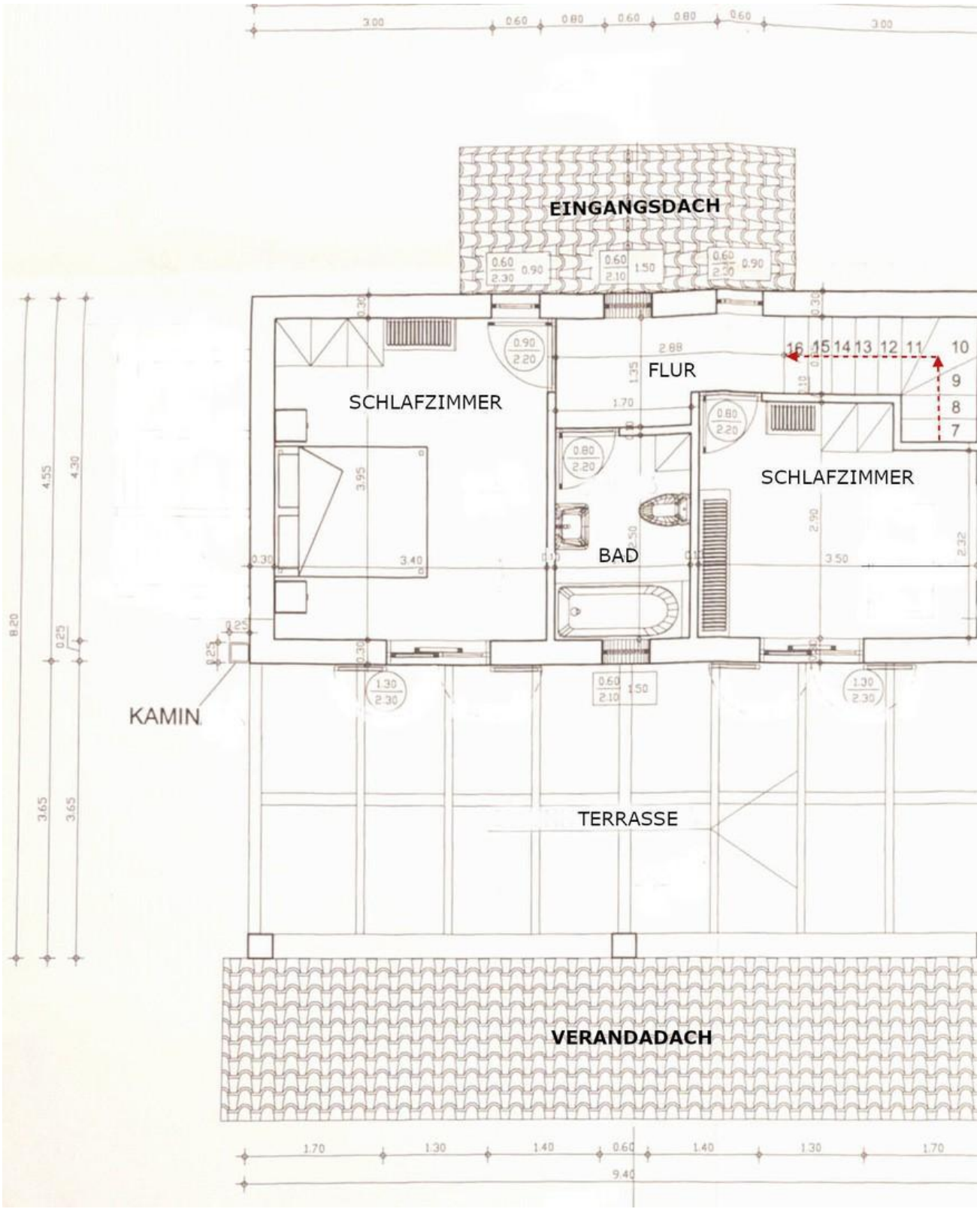
Villa in der Nacht

nahegelegener Strand

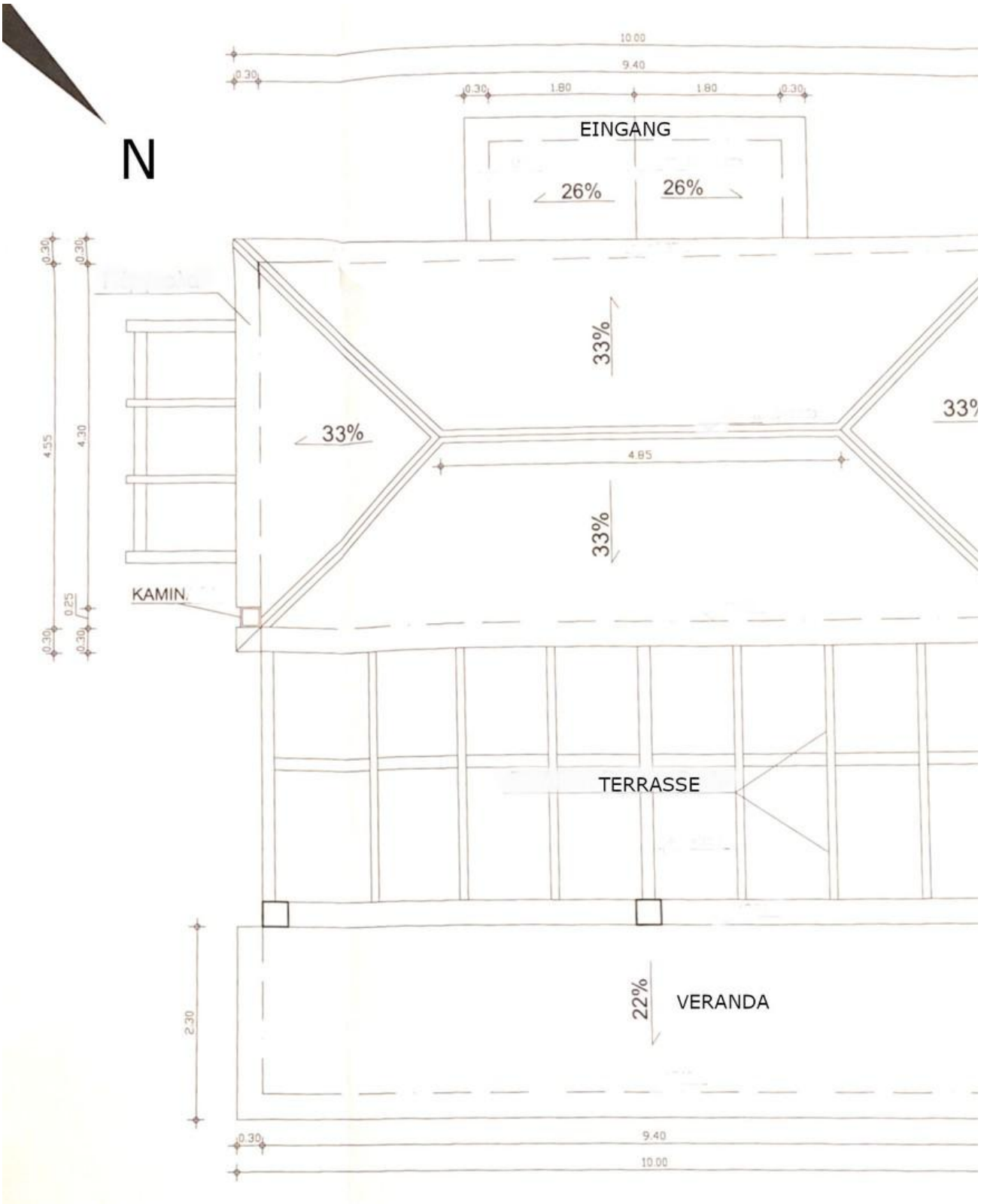
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß



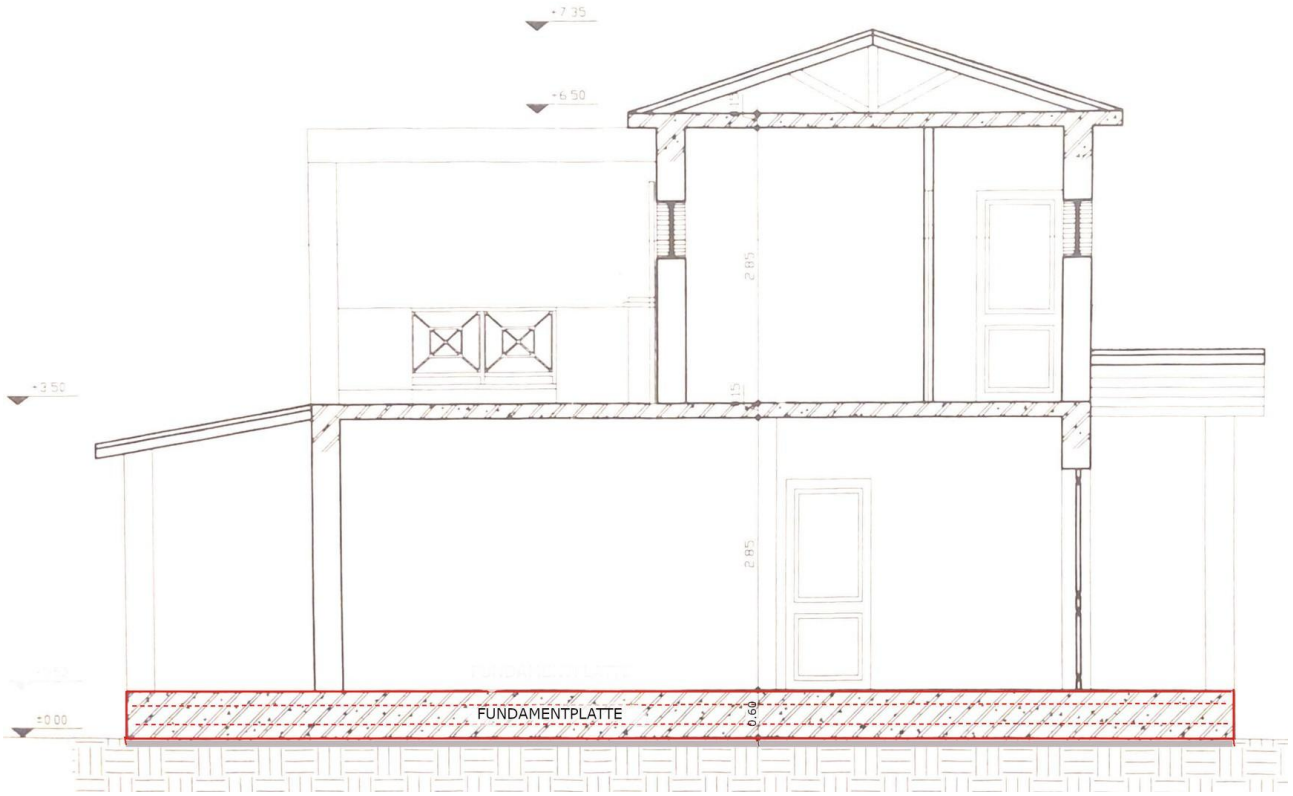
Obergeschoß



Vogelperspektive

Exposé - Grundrisse

Topographie



NW-Seite