Objekt-Nr. I3512

Stylvolle Luxusvilla mit zusätzlich 2 Wohnungen und imposanten Blick auf Meer und umliegende Inseln



31100 Lefkada - Ellomeno

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Lefkada - Ellomeno
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 415 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m^2
Kaufpreis	2.500.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2009
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	1
Stadt	13
Flughafen	23 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Haustiere	nach Vereinbarung

Lage

Die imposante Villa ist ein exklusiver Rückzugsort inmitten der Hügel oberhalb von Nydri auf der wunderschönen ionischen Insel Lefkada. Seine Lage bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Inseln Skorpios und Meganissi.

Die Villa liegt nur 13 km vom Zentrum von Lefkada, 1,4 km vom Strand Nydri und 23 km vom Flughafen Aktion entfernt.
Ideal als Dauer- oder Feriendomizil, aber auch als Anlageobjekt zur touristischen Vermietung.

Objektbeschreibung

BEREICH - LEFKADA, NYDRI, RACHI:
Einzigartige Villa mit ca. 417 m^2 Wohnfläche auf einem Grundstück von 1.000 m^2 mit uneingeschränktem Meerblick.
Das Anwesen besteht aus der Villa 269 qm, der Erdgeschosswohnung 102 qm, der separaten, neu gebauten Maisonette 46 qm.
Es verfügt auch über viele interne Lagerräume von 74 m^2. sowie zusätzliche externe Lagerflächen.

Die Villa verfügt über einen Solarwarmwasserbereiter, Photovoltaik und autonome Gasheizung.

SCHLAFZIMMER:
Schlafzimmer 1 – das größte Zimmer, mit eigenem Bad und Bergblick
Schlafzimmer 2 – Doppelbetten, eigenes Bad, herrlicher Meerblick
Schlafzimmer 3 – Doppelbetten, eigenes Bad, Meer-/Bergblick
Schlafzimmer 4 – Einzelbetten, mit eigenem Bad, Bergblick.

BADEZIMMER:
Privates Badezimmer in Schlafzimmer 1 – Badewanne, Dusche, WC
Privates Badezimmer in Schlafzimmer 2 – Dusche, WC
Privates Badezimmer in Schlafzimmer 3 – Dusche, WC
Privates Badezimmer in Schlafzimmer 4 – Dusche, WC
Badezimmer im Erdgeschoss – WC und Waschbecken.

KÜCHE:
Sehr große, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Blick auf den Pool und einfachem Zugang zu einem Esstisch auf der Terrasse.
WOHNZIMMER:
Mit Kamin und herrlichem Blick auf das Meer.

AUSSEN:
Privater Pool 45 qm befindet sich auf einer 200 m^2 großen Terrasse mit eingebautem Grill und schattigem Essbereich.
Von der Terrasse aus gelangen Sie über eine Treppe in einen sehr privaten Garten mit Whirlpool
Viele Steinterrassen mit Blumenbeeten in allen Ecken und einem Feuertisch.
Wunderschön angelegte Gärten mit duftenden Blumen, Obstbäumen und Palmen
Großer eingezäunter Parkplatz mit üppigen Gärten.

HÄNGEMATTETURM:
Im ersten Stock befindet sich ein marokkanischer Hängemattenturm, ideal zum Lesen, zum Hören der SONOS-Musikanlage und zum Genießen der wichtigen Siesta, mit freiem 360-Grad-Blick auf das Meer und die Berge.

Ausstattung

- Entfernung vom Meer (m): 1000
- Spielzimmer
- Lager
- Veranda
- Ecke
- hell und luftig
- Grundstücksfläche: 1000 qm
- Interne Treppe
- Solarwassererhitzer
-Meeressicht
- Haustiere willkommen
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Schwimmbad
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwesten
- Zugang von: Asphalt
- Fassadenausrichtung
- Insektenschutz
- Markisen
- Kamin
- Verglasungsarten: Doppelisolierverglasung
- Bodenart: Fliesen

Sonstige Angaben

ERDGESCHOSSWOHNUNG:
Das Apartment wurde im gleichen klassischen Stil und derselben Eleganz wie die Villa gestaltet und eingerichtet und bietet zusätzlichen Wohnraum.
Der Zugang erfolgt über die untere Gartenebene der Villa, wo sich eine private gepflasterte Terrasse befindet, auf der Sie Ihren Morgenkaffee im Garten genießen können.
Besteht aus:
Ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Innentreppe, die zur Hauptvilla führt, und eine moderne Einbauküche.

MAISONETTEWOHNUNG:
Die Maisonette ist neu gebaut und 46 qm groß. zwei Ebenen mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer.
AUSSEN:
Die geräumige Terrasse mit eingebautem Grill neben dem großen Pool ist ein großartiger Ort und der schattige Essbereich im Freien bietet den perfekten Rahmen für Mahlzeiten im Freien.

Die wunderschön angelegten Terrassen und Gärten laden zum Entspannen ein.
Der Garten und der Whirlpool bieten einen Blick auf die hohen Berge.



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.