

Objekt-Nr. I3962

## 2 identische luxuriöse Neubauvillen mit unverbautem Blick auf das herrliche Meer der Insel Lefkada !



31100 Lefkada, SP-260 SP-260

## Unser Angebot

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                       |
| <b>Objektyp</b>            | Villa                      |
| <b>PLZ</b>                 | 31100                      |
| <b>Ort</b>                 | Lefkada                    |
| <b>Land</b>                | Griechenland               |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Ionisches Meer             |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 136 m <sup>2</sup>     |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 136 m <sup>2</sup>     |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 5                          |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 3                          |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 3                          |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 2.340 m <sup>2</sup>   |
| <b>Anzahl sep. WC</b>      | 1                          |
| <b>Kaufpreis</b>           | 1.575.000,00 €             |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57 % inkl. MwSt.         |
| <b>Baujahr</b>             | 2020                       |
| <b>Zustand</b>             | Sehr gut                   |
| <b>Befuerung</b>           | Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl |
| <b>Heizungsart</b>         | Autonome Heizung           |
| <b>Etagenzahl</b>          | 2                          |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                         |
| <b>Stellplätze</b>         | 4 Freiplätze               |
| <b>Balkon</b>              | Ja                         |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                         |
| <b>Strand</b>              | 0,70                       |

### Lage

Südostküste von Lefkada gelegen, ist ein idyllischer Ort, der sich perfekt in die grüne Landschaft der Insel einfügt. Die natürliche Bucht, umgeben von sanften Hügeln und üppiger Vegetation, bietet eine atemberaubende Kulisse und zählt zu den schönsten Naturhäfen Griechenlands.

Das charmante Dorf ist bekannt für seine exzellente Gastronomie, insbesondere für frische Meeresfrüchte, die in den traditionellen Tavernen direkt am Wasser serviert werden. Yachten und Segelboote legen hier regelmäßig an, da Sivota als ein beliebter Zwischenstopp für Segler gilt. Trotz seiner Beliebtheit bewahrt der Ort eine ruhige, entspannte Atmosphäre, die ihn ideal für Erholungssuchende macht.

Der Ort ist zudem ein hervorragender Ausgangspunkt, um die Strände der Umgebung zu erkunden. Nur eine kurze Fahrt entfernt befinden sich einige der schönsten Strände der Insel, darunter Vasiliki und Ammouso, die für ihr kristallklares Wasser und ihre beeindruckenden Landschaften bekannt sind.

Dank der harmonischen Kombination aus unberührter Natur, traditionellem Charme und moderner Infrastruktur bietet Sivota sowohl einen luxuriösen Rückzugsort als auch eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. Die Region zieht anspruchsvolle Urlauber sowie Immobilienkäufer an, die nach einer exklusiven Lage mit einzigartigem Blick auf das Ionische Meer suchen.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei identische, luxuriöse Neubauvillen mit jeweils 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die im Jahr 2020 errichtet wurden und einen unverbauten Blick auf das Meer sowie die benachbarten Ionischen Inseln bieten.

Jede Villa verfügt über drei Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, drei Badezimmer sowie eine beeindruckende Außenanlage mit einer großzügigen Infinity-Pool-Anlage.

Die Architektur kombiniert traditionelle Bauweise mit modernen Elementen und hochwertiger Einrichtung. Die Villen befinden sich auf einem 2.340 m<sup>2</sup> großen Grundstück und entsprechen der Energieeffizienzklasse A+.

Die beiden Villen werden ausschließlich gemeinsam verkauft und sind nicht einzeln erhältlich. Sie eignen sich sowohl als Ferienresidenz als auch als attraktive Investitionsobjekte für die touristische Vermietung.

## Ausstattung

- Veranda
- Ecklage
- Durchgehend belichtet
- Satellitenantenne
- Innentreppe
- Solar-Wasserboiler
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Fensterrahmen: Aluminium
- Swimmingpool



- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwest
- Zugang über: Asphaltstraße
- Straßenseitig gelegen
- Insektenschutzgitter
- Kamin
- Fenstertyp: Doppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen
- lichtdurchflutete Räume



**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](http://www.hellasproperty.com)

E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.