Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. C3963

# Möbilierte Luxus-Villa inmitten üppiger begrünter Landschaft mit Meerweitblick auf der Insel Lefkada.




**31100 Lefkada, NG-10 NG-10**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 31100 |
| **Ort** | Lefkada |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Ionisches Meer |
| **Wohnfläche** | ca. 380 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 380 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 4 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer** | 4 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 55.000 $m^2$ |
| **Anzahl sep. WC** | 1 |
| **Kaufpreis** | 2.500.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57 % inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2007 |
| **Zustand** | Sehr gut |
| **Befeuerung** | Öl |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 4 Freiplätze |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 1 |

## Lage

Poros ist ein malerisches Dorf an der südöstlichen Küste der griechischen Insel Lefkada. Eingebettet in eine grüne Hügellandschaft mit üppiger Vegetation bietet dieser charmante Ort einen atemberaubenden Blick auf das Ionische Meer. Poros kombiniert die Ruhe eines traditionellen Dorfes mit der Nähe zu einigen der schönsten Strände der Insel und ist daher ein ideales Ziel für diejenigen, die Entspannung und Naturverbundenheit suchen.

Die Bucht von Mikros Gialos, die sich direkt unterhalb von Poros erstreckt, gilt als eine der idyllischsten Badebuchten Lefkadas. Mit ihrem kristallklaren Wasser und den sanften Kieselstränden zieht sie Ruhesuchende ebenso an wie Wassersportliebhaber. Hier gibt es gemütliche Tavernen und Cafés direkt am Wasser, die mit frischem Fisch und lokalen Spezialitäten verwöhnen.

Poros liegt strategisch günstig, nur wenige Kilometer von Nidri entfernt, einem der lebendigsten Orte auf Lefkada mit einem Yachthafen, Geschäften und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet das Dorf eine friedliche, authentische Atmosphäre abseits des Massentourismus.

Dank seiner natürlichen Schönheit, der traditionellen Architektur und der Nähe zu spektakulären Stränden ist Poros nicht nur ein beliebter Rückzugsort, sondern auch eine attraktive Region für Investitionen in Ferienimmobilien. Die erhöhte Lage vieler Grundstücke ermöglicht unverbaubare Ausblicke auf das türkisfarbene Meer und die umliegenden Inseln.

Ob als Ferienziel oder als Standort für ein exklusives Anwesen – Poros bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und luxuriösem Inselleben.

**Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine luxuriöse, möblierte Villa mit einer Wohnfläche von 350 $m^2$ sowie einem separaten Gästehaus von 30 $m^2$. Das Anwesen erstreckt sich auf einem beeindruckenden Grundstück von 55.000 $m^2$ mit zusätzlicher Bebaubarkeit und bietet einen atemberaubenden, unverbauten Blick auf das Meer und die Ionischen Inseln.

Die eindrucksvolle Villa erstreckt sich über zwei Ebenen. Im oberen Stockwerk befinden sich ein offener Wohn- und Küchenbereich, ein Esszimmer mit Kamin, ein großes Schlafzimmer, ein WC sowie ein Hauptschlafzimmer mit einem großzügigen Badezimmer. Das untere Stockwerk umfasst zwei große Hauptschlafzimmer, jeweils mit eigenem, geräumigem Bad.

Der weitläufige Außenbereich ist mit Natursteinen gestaltet und von verschiedenen Bäumen und Pflanzen umgeben. Zur Ausstattung gehören ein Außenpool, ein gemauerter Grillbereich, ein Pavillon mit einem separaten Yoga-Bereich sowie das unabhängige 30 $m^2$ große Gästehaus, das mit einem Schlafzimmer, einer Küchenzeile und einem Badezimmer ausgestattet ist. Dieses kann sowohl für Gäste als auch für Personal genutzt werden.

Die Villa befindet sich inmitten einer üppigen, grünen Landschaft auf einer Anhöhe und bietet großzügige Innen- und Außenbereiche mit uneingeschränktem Meerblick aus allen Bereichen des Anwesens.

Erbaut im Jahr 2007, zeichnet sich die Villa durch erstklassige Baumaterialien, hochwertige Natursteinarchitektur und ein ansprechendes Design aus. Die Einrichtung besteht aus exklusiven, hochwertigen Möbeln.
Das Anwesen liegt in einer der schönsten Gegenden von Lefkada, in der Nähe der Strände von Poros, Nidri und Sivota. Die Stadt Lefkada sowie der Flughafen Aktion sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

**Ausstattung**

• Abstellraum

• Veranda

• Ecklage

• Satellitenantenne

• Innentreppe

• Privater Garten

• Klimaanlage

• Fensterrahmen: Aluminium

• Pool

• Sicherheitstür

• Ausrichtung: Südwest

• Zugang über: Asphaltstraße

• Straßenseitig

• Insektenschutzgitter

• Kamin

• Verglasungstyp: Doppelverglasung

• Bodenbelag: Fliesen

• Helle Räume

**Sonstige Angaben**

Diese Immobilie eignet sich sowohl als exklusive Ferienresidenz als auch als renditestarke Investition.



**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.