

Objekt-Nr. I4036

## Neubau! Luxusvilla mit 190 m<sup>2</sup>, komplett ausgestattet, möbliert mit Pool, 300 m vom Strand nahe Levkas



31100 Lygia - Lefkada, SP-100 SP-100

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	31100
<b>Ort</b>	Lygia - Lefkada
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ionisches Meer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	1.300.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,30

### Lage

Der Standort ist mit Bedacht gewählt.

Lygia ist das größte Fischerdorf von Lefkada.

Der malerische Hafen bietet mit seinen vielen Fischerbooten und überdimensionalen Netzen einzigartige Bilder.

Obwohl das Dorf nur 7 Autominuten von der Inselstadt entfernt liegt, ist es ruhig und bietet dennoch Zugang zu zahlreichen Dienstleistungen wie Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für Nahrungsmittel, Getränke, Lebensmittel usw.

Die Villa liegt außerdem in der Nähe von zwei Stränden des Dorfes.

Der erste hat grobe Kieselsteine und ist 300 Meter entfernt, der zweite hat feine Kieselsteine und ist 800 Meter entfernt.

### Objektbeschreibung

Neu gebaute Luxusvilla mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr 2023, auf einem 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit hochwertigsten und modernsten Materialien, komplett ausgestattet und möbliert mit den neuesten Technologiesystemen und Geräten.



Sie gibt Autonomie und bietet absolute Privatsphäre.

Die Villa verfügt über einen separaten Eingang, einen privaten Infinity-Pool, einen privaten Parkplatz, einen großen Garten mit Wohn- und Essbereich sowie einen eingebauten Grill.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über Schlafzimmer mit eigenem Bad und Büroraum sowie einen großen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Sie unterscheidet sich von anderen Unterkünften durch ihren separaten Entertainmentbereich mit Heimkino und elektronischen Spielen sowie den speziell gestalteten Saunabereich.

Minimalistische Linien mit moderner Ästhetik, Erdfarben und Stein, Schlichtheit und gleichzeitig Luxus.

## **Ausstattung**

- Entfernung vom Meer (m): 300
- Spielzimmer
- Lager
- Veranda
- Ecke
- Hell
- Satellitenantenne
- Grundstücksfläche: 3000 m<sup>2</sup>
- Innentreppe
- Solarwarmwasserbereiter
- Haustiere willkommen
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Pool
- Sicherheitstür
- Orientierung: Südosten
- Zugang von: Asphalt
- Zugang für Menschen mit Behinderungen
- Fassade
- Bildschirme
- Dachboden
- Alarm
- Verglasungsarten: Dreifachverglasung
- Bodenbelagsart: Fliesen
- Hell

## **Sonstige Angaben**

Das Anwesen wird als Ferienhaus, aber auch als Anlageobjekt angeboten.



**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.