Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N4509

Neu erbaute Strandvilla mit direktem Zugang zum Meer, Pool und unverwechselbaren Meer und Bergblick!



31100 Ellomenos, Eparchiaki Odos Lefkadas-Vasilikis 5

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Ellomenos
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 200 m^2
Nutzfläche	ca. 200 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 821 m^2
Kaufpreis	2.200.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2019
Zustand	Neubau
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stadt	23
Krankenhaus	45 km

Lage

Lefkada zählt zu den beliebtesten Reisezielen im Ionischen Meer und ist bequem über eine Brücke ohne Boot erreichbar.
Der Flughafen Aktion und die berühmten Strände mit kristallklarem Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die Insel vereint eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur mit ruhigen Buchten, traditionellen Siedlungen und einer stetig wachsenden Nachfrage nach hochwertigen Immobilien am Meer, was die Aussicht auf Wertsteigerung für jeden Investor erhöht.
Die Lage der Immobilie wird durch die Entwicklung des neuen Yachthafens Vlychos in der gegenüberliegenden Bucht zusätzlich aufgewertet.

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in Geni, Lefkada, befindet sich diese neu erbaute Strandvilla auf einem 821 m^2 großen Grundstück mit direktem Zugang zum Meer und hochwertiger, moderner Bauweise.

Das Haus erstreckt sich über zwei separate Ebenen und bietet somit Flexibilität für die Nutzung als Einzelwohnung oder als zwei eigenständige Wohneinheiten.
Es verfügt über vier Schlafzimmer und vier Badezimmer mit modernen Materialien und einer Raumaufteilung, die sowohl für den dauerhaften Aufenthalt als auch für die touristische Nutzung geeignet ist.
Die Küchen sind mit hochwertigen Einbauten und ergonomischem Design ausgestattet, die Fenster verfügen über energieeffiziente Doppelverglasung und das Gebäude wurde mit hoher Festigkeit und Wärmedämmung errichtet.
Der Außenbereich umfasst einen privaten Pool, begrünte Sitzbereiche mit Pergolen und einen Garten, der sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt. Zur Ausstattung gehören Parkplätze für vier Fahrzeuge und eine Ladestation für Elektroautos.

Das Genehmigungsverfahren für die private schwimmende Plattform befindet sich in der Endphase; es fehlen nur noch die letzten Unterschriften.
Damit wird ein direkter Zugang zum Meer und die Möglichkeit zur Versorgung eines kleinen Bootes geschaffen.

Ausstattung

- Meerblick
- Internet
- Swimmingpool
- Schöne Aussicht
- Klimaanlage
- Balkon
- Garten
- Abstellraum
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Grill
- Baumbestand
- Neubau
- Landhaus
- Panoramablick
- Holzböden
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand

Sonstige Angaben

Dieses Projekt soll das Gebiet aufwerten und den Investitionswert von Immobilien am Meer steigern.
Es handelt sich um ein umfassendes Angebot für alle, die eine moderne Residenz am Meer suchen – ob zur privaten Nutzung oder zur hochwertigen touristischen Nutzung.



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.