Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. I4577

# Neuwertige Luxusvilla nahe am Meer mit Pool Meeresblick und absoluter Privatsphäre in Ost Lefkada.




**31084 Lefkada - Nydri**

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 31084 |
| **Ort** | Lefkada - Nydri |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Ionisches Meer |
| **Wohnfläche** | ca. 180 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 180 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 3 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer** | 3 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 1.750 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 2.250.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2022 |
| **Zustand** | Neuwertig |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 8 Freiplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 1 |
| **Flughafen** | 31 km |

## Lage

Die Villa liegt ruhig am Waldrand und ist nur 5 Minuten von der kosmopolitischen Stadt Nidri mit ihren Annehmlichkeiten entfernt. Naturliebhaber können einen alten, geheimen Pfad zu den Wasserfällen von Nidri erkunden; auch eine preisgekrönte Quelle mit reinem Wasser befindet sich in der Nähe.

## Objektbeschreibung

In Nidri, Lefkadas, steht eine exzellente, neu erbaute Villa mit 180 $m^2$ Wohnfläche auf einem 1.750 $m^2$ großen Grundstück zum Verkauf.
Die Villa besticht durch ihren unverbaubaren Meerblick und wurde 2022 in hoher Bauqualität errichtet. Sie bietet Ruhe und absolute Privatsphäre.
Exklusive Nutzung mit absoluter Abgeschiedenheit, da das Grundstück nicht an andere Häuser angrenzt und somit absolute Ruhe garantiert.

Die Privatsphäre ist gewährleistet, da das umliegende Gebiet als Naturschutzgebiet ausgewiesen und Baubeschränkungen gelten.
Sieverfügt über offene Parkplätze für mindestens 8 Autos sowie über eine Waschküche, Abstellräume und einen Lagerraum und erstreckt sich erstreckt sich über zwei Ebenen:

Erdgeschoss:
Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Diele, der Waschraum, Abstellräume sowie ein großes Schlafzimmer mit Doppelbett und hochwertigen Einbauschränken.
Dieses Schlafzimmer bietet einen atemberaubenden, unverbauten Meerblickund Zugang zur steinernen Terrasse im Erdgeschoss und zum luxuriösen Infinity-Pool.
Das große Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche.
Die Küche ist komplett ausgestattet mit Einbaugeräten und Massivholzschränken aus Walnussholz.
Das geräumige Wohnzimmer bietet zudem einen herrlichen Blick auf das Meer und die Marinen-Bucht von Vlychos.

Obergeschoss: Eine interne Marmortreppe führt ins Obergeschoss, wo sich zwei sehr große Schlafzimmer befinden, jedes mit einem eigenen, großen Badezimmer mit begehbarer Dusche und Hydromassage.
Die Schlafzimmer bieten Zugang zu drei großen Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 30 $m^2$ und einem atemberaubenden Blick auf das Meer, die Prinzeninseln und den privaten Pool.
Der Meerblick ist schlichtweg grandios und bietet sich von allen Innen- und Außenbereichen der Villa und des Grundstücks aus – ein einzigartiges Wohnerlebnis.

**Ausstattung**

Der Außenbereich der Villa verfügt außerdem über Steinpflaster, elegante Steinzäune, eine Holzpergola und einen Grillplatz und bietet somit den perfekten Rahmen für genussvolle Momente und Gastfreundschaft.
Das 1.750 $m^2$ große Grundstück bietet viel Platz und beinhaltet eine Baugenehmigung mit einer verbleibenden bebauten Fläche von ca. 70 $m^2$, was einen weiteren Ausbau oder eine Erweiterung des Wohnhauses ermöglicht.

- Entfernung zum Meer (m): 1000
- Spielzimmer
- Energie Klasse A
- Abstellraum
- Terrasse
- Ecklage
- Hell und luftig
- Satellitenanschluss
- Grundstücksfläche: 1750 $m^2$
- Innentreppe

- Solarwarmwasserbereiter
- Aussicht
- Haustiere willkommen
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Nachtstromversorgung
- Swimmingpool
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwesten
- Zufahrt: Asphalt
- Vorderseite
- Alarmanlage
- Verglasung: Doppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen

**Sonstige Angaben**

Diese luxuriöse Villa bietet eine seltene Kombination aus Luxus, Privatsphäre und Investitionspotenzial. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese einzigartige Residenz hautnah zu erleben.
Sie verfügt über offene Parkplätze für mindestens 8 Autos und Lagerraum.



**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.