Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. I4691

# Traumhafte mediterrane Villa mit Pool nahe an der Stadt Lefkada unmittelbar zum Sandstrand.




**31100 Lefkada**

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 31100 |
| **Ort** | Lefkada |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Ionisches Meer |
| **Wohnfläche** | ca. 200 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 5 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer** | 3 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 1.000 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 875.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Etagenheizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Stellplätze** | 2 Freiplätze |
| **Terrasse** | Ja |

## Lage

Die Villa liegt im Osten der Insel Lefkada, die mit dem Auto vom Festland aus erreichbar ist.
Eine asphaltierte Straße führt zum Grundstück.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nächsten Dorf, das nur wenige Autominuten entfernt ist.

Die Villa bietet zudem einen Blick auf den Golf von Aktio, der für die Seeschlacht zwischen Kleopatra und Augustus in der römischen Antike bekannt ist.

Die herrliche Lage wird Ihnen die schönsten Erinnerungen an Ihren Urlaub auf Lefkada bescheren – mit atemberaubendem blauem Meer, Luxus und Entspannung.

## Objektbeschreibung

Eine traumhaft mediterranne angenehm große Villa in unmittelbarer Strandnähe. 2 Meerslinie !

Hier genießt man ein Rundumpanorama, welches seines gleichen sucht. Absolute Privatsphäre !

Die Villa hat einen modernen klassischen Styl.

Das angenehm große Grundstück ist 1.000 qm groß. Die Außenanlagen sind voll gestaltet und sind sehr funktionell.

Hier überragt der natürlich eingewachsenen dezenter Garten mit Natursteinwegen und -Terrassen, Zierbäumen, Pflanzen und Blumen liebevoll und kunstvoll angelegt. Das Grundstück ist mit einer Mauer umgeben und bittet Privatsphäre.

Auf der internen Straße gelangt man zur Garage für 2 Autotos
Teils Überdachter Loungebereich im Freien.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 200 qm, realisiert auf 2 Ebenen,
und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mauerböden, offener Kamin, 2 Bäder und Gäste-WC.

Schöne Fliesenböden, Klimaanlagen auch als Heizung nutzbar,
doppelisoliertverglaste Holzfenster.

Eine fantastische Villa in einer spektakulären Umgebung mit allen Annehmlichkeiten und einer absoluten Privatsphäre !

**Ausstattung**

- 7.000 $m^2$ großes Grundstück mit gepflegtem Garten
- 100 $m^2$ großer Außenpool
- Große Terrassen und Wege aus Naturstein
- Grillbereich mit Holzofen
- 248 $m^2$ Wohnfläche
- 5 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 2 Küchen
- Garage für 3 Autos und 3 kostenlose Parkplätze
- Atemberaubender Panoramablick

Meerblick
Kamin
Klimaanlage
Internet
Swimmingpool
Balkon
Garten
Umzäuntes Grundstück
Abstellraum
Möbliert

Sicherheitstür
Alarmanlage
Video-Gegensprechanlage
Solarwarmwasserbereiter
Heizkessel
Doppelverglasung
Markisen
Innentreppe
Grill
Bäume
Automatische Bewässerung
Rasenfläche
Dachboden
Panoramablick
Zufahrt über asphaltierte Straße
Marmorböden
Fliesen
Aluminiumfensterrahmen
Sehr guter Zustand
Überdachte Terrassen

Das 7.000 Quadratmeter große Grundstück verfügt über eine Baugenehmigung für insgesamt 400 Quadratmeter Wohnfläche.

**Sonstige Angaben**

Es liegt nur 3,5 Kilometer von der Stadt Lefkada und 24 Kilometer vom Flughafen Aktion entfernt und bietet eine einfache und schnelle Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen der Insel. Es ist ein idealer Ausgangspunkt, um die malerische Stadt Lefkada oder die weltberühmten Strände an der Westküste der Insel zu erkunden, darunter Kathisma, Porto Katsiki und Pefkoulia, und bietet gleichzeitig direkten Zugang zum außergewöhnlichen Mylos-Strand mit seinem kristallklaren, türkisfarbenen Wasser und dem weißen Sand – einem der beeindruckendsten Strände der Insel.

Die Straße, die zum Meer führt, bietet Sicherheit, Ruhe und die Möglichkeit zu entspannten Spaziergängen. Die natürliche Schönheit der Landschaft hinterlässt bei Besuchern einen bleibenden Eindruck. Entlang der Küstenstraße und direkt am Meer befinden sich malerische Tavernen, die frischen Fisch servieren, sowie Cafés. Die Umgebung bietet zudem eine große Auswahl an Hotels und Luxusvillen, die alle einen Blick auf das Ionische Meer bieten.

Dies ist eine ausgezeichnete Wahl sowohl für diejenigen, die ein luxuriöses Ferienhaus am Meer suchen, als auch für Käufer, die an einer Investitionsimmobilie mit hohem Vermietungspotenzial im High-End-Tourismusbereich interessiert sind. Die Lage, der private Pool, die drei Schlafzimmer, die hohe Qualität der Wohnräume und

die kurze Entfernung zum Strand machen die Villa zu einer besonders attraktiven Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Lefkada. Zu den Hauptvorteilen der Gegend um Agios Ioannis auf Lefkada zählt ihre privilegierte geografische Lage.



**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.