

Objekt-Nr. N4704

Charmante Villa mit Pool in privilegierte Lage. Privatsphäre und Meeresweitblick, 300 m zum Strand!



31100 Ellomenos-Lefkada

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objektyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Ellomenos-Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 225 m ²
Nutzfläche	ca. 225 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 4.000 m ²
Kaufpreis	1.000.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2007
Zustand	Sehr gut
Befuerung	Öl
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,30
Ortschaft	0,30
Stadt	2,50
Einkaufsmöglichkeit	0,30 km
Gastronomie	0,30 km
Krankenhaus	2,50 km
Flughafen	40 km

Lage

Der Strand von Passa ist fußläufig erreichbar, Nikiana und Nidri sind nur wenige Autominuten entfernt.

Lefkada ist bequem über eine Brücke ohne Fähre erreichbar.

Entfernung zum Meer: 300 m

Entfernung zur Stadt: 2,5 km

Entfernung zum Ortskern: 300 m

Entfernung zum Flughafen: 40 km



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

Nur 300 Meter vom Meer entfernt, bietet diese 4-Schlafzimmer-Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 225 m² einen privaten Pool, eine Garage und ein separates Gästehaus.

Sie liegt in ruhiger Lage inmitten von Olivenhainen an der Ostküste von Lefkada. Zwischen Perigiali und Nikiana gelegen, bietet sie einen freien Meerblick auf die umliegenden Inseln und das griechische Festland.

Das 2007 erbaute und auf drei Ebenen errichtete Anwesen vereint Funktionalität und Komfort.

Die untere Ebene umfasst ein separates Gästearpartment mit eigenem Eingang, Wohnküche, Badezimmer sowie Zugang zu Terrasse und Garten.

Das Erdgeschoss bietet eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad.

Die Residenz ist eine von zwei benachbarten Villen auf einem 4.000 m² großen Grundstück mit rechtlich geregelter Miteigentum und klar abgegrenzten Bereichen zur exklusiven Nutzung, wie z. B. Außenbereichen, Parkplätzen und Zufahrt. Insgesamt stehen fünf Parkplätze zur Verfügung (drei private und zwei gemeinschaftlich genutzte). Das Grundstück ist über eine asphaltierte Straße erreichbar.

Zur Ausstattung gehören Zentralheizung (in ausgewählten Bereichen Fußbodenheizung), Klimaanlage in den Schlafzimmern und im Gästehaus, ein Kamin, eine Granitreppe und eine voll ausgestattete Küche. Alle Schlafzimmer bieten Meerblick.

Zu den Außenbereichen zählen eine überdachte Terrasse, ein angelegter Garten, ein ca. 40 m² großer Swimmingpool und ein privater Olivenhain.



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

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung, mit der Möglichkeit zur Kurzzeit- und Langzeitvermietung.



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.