Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N4885

Eindrucksvolle Luxusvilla mit Pool und ungehinderten Meeresweitblick in privilegierte Lage Lefkadas!



31100 Ellomenos - Präfektur Lefkada, 2386080

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Ellomenos - Präfektur Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 365 m^2
Nutzfläche	ca. 365 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.400 m^2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	1.850.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2011
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	7 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	9
Stadt	28,40
Krankenhaus	49 km

Lage

Entfernung zum Meer: 9 km
Entfernung zur Stadt: 28,4 km
Entfernung zum Flughafen: 49 km
Entfernung zum Hafen: 9 km

Die Lage vereint Ruhe, Privatsphäre und eine gute Anbindung an bekannte Reiseziele im Süden und Osten von Lefkada, wie Nidri, Sivota und Vasiliki.

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 Ellomenos, Lefkada, in ruhiger Lage mit viel Privatsphäre und beeindruckendem Panoramablick, steht eine luxuriöse Villa mit einer Gesamtfläche von 365 m^2 auf einem ca. 1.400 m^2 großen Grundstück zum Verkauf.

Das Anwesen wurde 2011 erbaut, befindet sich in einem exzellenten Zustand .

Der Ausblick ist eines der größten Pluspunkte der Villa. Das Anwesen bietet einen Panoramablick auf Nidri, den Golf von Vlychos, die Halbinsel Genio und die Inselgruppe im Osten von Lefkada.

Im Süden erstreckt sich der Blick weiter in Richtung Sivota, dem offenen Ionischen Meer und Ithaka und schafft so eine wahrhaft beeindruckende Naturkulisse.

Die Residenz erstreckt sich über 3 Etagen und verfügt über insgesamt 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, 1 WC, 2 Küchen und 3 Wohnbereiche.

Die Villa bietet Komfort, Funktionalität und Flexibilität und eignet sich daher ideal für eine große Familie, Gäste oder anspruchsvolle touristische Nutzung.

Die Innenräume sind hell und luftig, mit großen Fenstern, moderner Ästhetik, einer Innentreppe und direktem Zugang zu den Veranden und Außenbereichen. Im Außenbereich befinden sich ein privater Swimmingpool (10 x 5 m), komfortable Veranden, Entspannungsbereiche, ein Garten mit Bäumen und sieben offene Parkplätze.

Am Pool gibt es einen Gas-/LPG-Anschluss für einen Grill. Separate Klärgruben mit modernisierten Leitungen bieten praktischen Vorteil für den täglichen Gebrauch und die Bewirtung von Gästen.

Die ebene Terrasse bietet zudem die Möglichkeit, nach entsprechender technischer Genehmigung zukünftig als Aussichtsplattform oder Dachterrasse genutzt zu werden.

Zur Ausstattung der Villa gehören Fußbodenheizung, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Solaranlage für Warmwasser, Heizkessel, Wärmedämmung, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Insektenschutzgitter, Sicherheitstür, Internetanschluss, Elektrogeräte, Abstellraum, automatische Bewässerung und Wassertanks.
Die Böden sind gefliest und der Energieausweis entspricht Kategorie C.

Ausstattung

- Meerblick
- Internet
- Swimmingpool
- Schöne Aussicht
- Klimaanlage
- Balkon
- Innerhalb einer Siedlung
- Garten
- Fußbodenheizung
- Zaun
- Abstellraum
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Solarwarmwasserbereiter
- Heizkessel
- Doppelverglasung
- Innentreppe
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Ecklage
- Landhaus
- Berglage Aussicht
- Panoramablick
- Asphaltierte Zufahrt
- Hell und luftig
- Fassade
- Ziegel
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Wärmepumpe
- Geschützte Terrasse

In der Nähe von

- Flughafen
- Hafen
- Strand
- Restaurants
- Supermärkte

Sonstige Angaben

Das Anwesen ist ideal als privates Feriendomizil oder als touristische Kapitalanlage geeignet

Dank seiner Lage, der Aussicht, der großzügigen Fläche, des Swimmingpools und des touristischen Potenzials ist die Immobilie ein ideales Angebot für ein hochwertiges Ferienhaus oder eine Kapitalanlage in Lefkada.



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.