Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N4915

Luxuriöser Komplex aus drei (3) freistehenden Villen mit herrlichen Meerblick und eigenen priv. Pool!



31100 Agios Ioannis - Chora - Lefkada

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Agios Ioannis - Chora - Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 470 m^2
Nutzfläche	ca. 470 m^2
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 8.400 m^2
Kaufpreis	3.500.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2008
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	10 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,18
Ortschaft	0,10
Stadt	4
Einkaufsmöglichkeit	0,10 km
Gastronomie	0,10 km
Krankenhaus	4 km
Flughafen	26,70 km
Haustiere	Ja

Lage

Entfernung zum Meer: 180 m
Entfernung zur Stadt: 4 km
Entfernung zum Ortskern: 100 m
Entfernung zum Flughafen: 26,7 km
Entfernung zum Hafen: 4,3 km
Innerhalb einer Siedlung

Objektbeschreibung

In Agios Ioannis, Lefkada, in einer der exklusivsten Küstenlagen der Insel, steht ein luxuriöser Komplex aus drei freistehenden Villen mit einer Gesamtfläche von 470 m^2 zum Verkauf.

Der Komplex befindet sich auf einem ca. 4.200 m^2 großen Grundstück.
Zum Verkauf gehört auch ein angrenzendes Grundstück ähnlicher Größe (ebenfalls ca. 4.200 m^2), wodurch sich die Gesamtfläche auf ca. 8.400 m^2 beläuft.

Das angrenzende Grundstück liegt direkt neben dem Komplex und bietet einen besonderen Vorteil: mehr Privatsphäre, ein höheres Wohngefühl und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten, je nach den Bedürfnissen des neuen Eigentümers und den geltenden städtebaulichen Bestimmungen.

Das Anwesen liegt nur wenige Gehminuten vom Strand von Agios Ioannis entfernt, eingebettet in eine naturbelassene Umgebung mit Oliven- und Zypressenbäumen und einem herrlichen Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

Die Lage vereint die Ruhe eines privaten Refugiums mit direktem Zugang zum Meer und guter Anbindung an die Stadt Lefkada.
Der Komplex besteht aus drei völlig unabhängigen Villen.

Die erste Villa ist ca. 160 m^2 groß und verfügt über vier Schlafzimmer, die beiden anderen sind ca. 156 m^2 bzw. 154 m^2 groß und bieten jeweils drei Schlafzimmer. Insgesamt bietet das Anwesen zehn Schlafzimmer, zehn Badezimmer, drei Küchen, drei Wohnzimmer und drei private Swimmingpools.

Jede Villa verfügt über einen eigenen Pool, einen schön gestalteten Außenbereich, ein Wohnzimmer, eine Sonnenterrasse und einen Essbereich im Freien.

Die Villen sind komplett möbliert und ausgestattet und zeichnen sich durch ein geschmackvolles Design, komfortable Innenräume und eine funktionale Raumaufteilung aus – ideal sowohl für die private Nutzung als auch für die Bewirtung von Gästen.

Ausstattung

Der Komplex verfügt über zusätzliche Nebenräume, die den täglichen Betrieb und die Verwaltung unterstützen, darunter ein separates Nebengebäude mit Gästebereich, ein Waschraum und ein zentraler Lagerraum.

Diese Räumlichkeiten werden zusätzlich zu den drei Hauptvillen genutzt und sind nicht in der Gesamtfläche von 470 m^2 enthalten.

Ein besonders wichtiger Aspekt ist die Wasserautarkie des Anwesens, da es über Wassertanks mit einem Gesamtvolumen von ca. 40 Tonnen verfügt – ein

entscheidender Vorteil für den Betrieb einer organisierten Villenanlage. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem Parkplätze für die Bewohner und ihre Gäste.

- Meerblick
- Internet
- Kamin
- Klimaanlage
- Swimmingpool
- Balkon
- Garten
- Zaun
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Sicherheitstür
- Solarwarmwasserbereiter
- Heizkessel
- Doppelverglasung
- Innenbereich Treppe
- Grillplatz
- Bäume
- Automatische Bewässerung
- Rasen
- Landhaus
- Bergblick
- Panoramablick
- Zufahrt über Asphalt
- Fassade
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Hervorragender Zustand
- Überdachte Veranda

In der Nähe:
Bushaltestelle
Krankenhaus
Apotheke
Schule
Tankstelle
Restaurant
Supermarkt
Platz
Park
Taxi
Stadion

Flughafen
Parkplatz
Hafen
Hotel
Yachthafen
Kiosk/Minimarkt
Strand
Läden des täglichen Bedarfs
Kirche
Bank
Geldautomat

Sonstige Angaben

Diese Immobilie bietet ein hohes Investitionspotenzial, da sie bereits als etablierte Ferienanlage mit gehobenem Service und positiven Gästebewertungen geführt wird.

Die Autarkie der drei Villen, die privaten Swimmingpools, die Strandnähe, die große Grundstücksgröße und das angrenzende, im Kaufpreis enthaltene Grundstück machen dieses Angebot zu einer Rarität auf dem Immobilienmarkt von Lefkada.

Ein hervorragendes Angebot für Käufer, die einen bezugsfertigen Luxusvillenkomplex in Meeresnähe suchen, mit der Möglichkeit zur sofortigen touristischen Erschließung, starken Renditeaussichten und einem großzügigen Grundstück in einer der bekanntesten Gegenden der Insel.



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.