Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N4978

Beeindruckendes Natursteinhaus mit separatem Studio und Pool in der Nähe Apollonio der Insel Lefkada.



31082 Apollonio - Präfektur Lefkada, 2538782

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31082
Ort	Apollonio - Präfektur Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 320 m^2
Nutzfläche	ca. 320 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.600 m^2
Kaufpreis	860.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2011
Zustand	Sehr gut
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	5 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	4
Ortschaft	0,20
Stadt	33
Krankenhaus	33 km
Flughafen	52 km

Lage

- 3,5 km nach Vasiliki
• 17 km nach Nidri
• 33 km nach Lefkada-Stadt
• 52 km zum internationalen Flughafen Aktion

Eine außergewöhnliche Immobilie mit besonderem Charakter, geeignet als Haupt- oder Ferienwohnsitz sowie als Investition für eine luxuriöse Ferienvermietung.

Objektbeschreibung

KONTARAINA, LEFKADA – NATURSSTEINHAUS MIT 320 M^2, POOL, JACUZZI UND SEPARATEM STUDIO

In Kontaraina auf Lefkada, in einem ruhigen traditionellen Dorf inmitten einer üppig grünen Naturlandschaft, steht ein außergewöhnliches Anwesen mit einer Gesamtfläche von ca. 320 m^2 zum Verkauf. Es verfügt über einen Swimmingpool, einen separaten Jacuzzi und ein unabhängiges, offen gestaltetes Studio.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre traditionelle Steinarchitektur, die Ziegeldächer und die sichtbaren Holzelemente aus. Die verschiedenen Gebäudeteile folgen harmonisch der natürlichen Hanglage des Grundstücks und verbinden den authentischen Charakter des Dorfes mit modernem Wohnkomfort.

Das Haupthaus umfasst ca. 194,5 m^2 und erstreckt sich über zwei Ebenen. Im 125,36 m^2 großen Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein geräumiger und heller Wohnbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss umfasst zwei weitere Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen und dadurch Komfort und Privatsphäre bieten.

Auf der unteren Ebene befindet sich ein unabhängiger Bereich von ca. 125,5 m^2, der als besonders großzügiges, offen gestaltetes Studio eingerichtet ist. Der offene Raum umfasst einen Wohnbereich, eine Küche und einen Schlafbereich. Zusätzlich stehen ein separates großes Badezimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Große Fenstertüren sorgen für viel natürliches Licht und bieten einen schönen Blick auf die umliegende grüne Landschaft. Dieser Bereich eignet sich ideal zur Unterbringung von Gästen, als unabhängiger Wohnbereich oder zur touristischen Nutzung.

Ausstattung

Insgesamt verfügt die Immobilie über drei separate Schlafzimmer, vier Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC und zwei Küchen.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, Aluminiumfenstern mit Insektenschutzgittern und einem Wassertank ausgestattet und bietet dadurch ganzjährig angenehme Wohnbedingungen. Außerdem wurden bereits die Vorinstallation und ein Schornstein für einen Kamin vorgesehen, sodass dieser künftig problemlos eingebaut werden kann.

Im Innenbereich dominieren Bodenbeläge und Verkleidungen in Natursteinoptik, während in den Schlafzimmern Fliesen in Holzoptik verwendet wurden. Natürliche Materialien, erdige Farbtöne und architektonische Details schaffen eine warme und authentische Atmosphäre.

Die Außenbereiche wurden für Entspannung und geselliges Beisammensein gestaltet. Sie umfassen einen Swimmingpool, einen separaten Jacuzzi, gepflasterte

Innenhöfe und Wege, Steinmauern, eine große Terrasse und einen Außenstellplatz. Alte Olivenbäume, eine eindrucksvolle Bougainvillea und die natürliche Vegetation unterstreichen den mediterranen Charakter des Anwesens.

Innerhalb einer Siedlung
Gute Sicht
Klimaanlage
Internet
Schwimmbad
Balkon
Garten
Bodenheizung
Umzäunung
Lagerraum
Möbelliert
Sicherheitstür
Solar-Warmwasserbereiter
DoppelglasseibenInnentreppe
Grillen
Bäume
Automatisch
Orientierung
Steinhaus
Ferienhaus
Blick auf die Berge
Panoramablick
Zugang zu Asphalt
Frontausrichtung
Kacheln
Aluminiumfenster
Erstaunlicher guter Zustand
Blick auf die Landschaft
Wärmepumpe
Abgeschirmte TERRASSE

Sonstige Angaben

Auf dem Grundstück ist außerdem eine traditionelle steinerne Tenne erhalten geblieben – ein besonderes Element, das die Immobilie mit der Geschichte und der ländlichen Tradition der Region verbindet. Der freie Blick auf die grüne Berglandschaft und die ruhige Lage im Dorf schaffen ein besonderes Gefühl von Privatsphäre.



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.