Objekt-Nr. N4979

Hübsche möblierte Villa in traumhafter Lage (!) mit Pool, Meeresblick in Agios Nikitas / Lefkada.



31100 Agios Nikitas - Chora- Lefkada, 2530517

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Agios Nikitas - Chora- Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Nutzfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 100 m^2
Kaufpreis	475.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2008
Zustand	Sehr gut
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,80
Ortschaft	0,80
Stadt	14
Einkaufsmöglichkeit	0,80 km
Gastronomie	0,80 km
Krankenhaus	14 km
Flughafen	36 km

Lage

Das Anwesen liegt inmitten einer üppigen, unberührten Naturlandschaft mit Olivenbäumen und einheimischer Vegetation und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Absolute Privatsphäre und Ruhe sind garantiert. Gleichzeitig ist die Villa nur wenige Meter vom lebhaften Dorf Agios Nikitas und dem gleichnamigen, preisgekrönten Strand entfernt, der über eine asphaltierte Gemeindestrasse direkt erreichbar ist.

Die Region Agios Nikitas auf Lefkada besticht vor allem durch ihre privilegierte Lage, nur 14 Kilometer von der Stadt Lefkada entfernt. Dadurch ist die zentrale Infrastruktur der Insel schnell und einfach erreichbar.

Agios Nikitas ist der ideale Ausgangspunkt, um die weltberühmten Strände der Westküste von Kathisma, Porto Katsiki und Pefkoulia zu erkunden.

Direkter Zugang bietet zudem den wunderschönen, geschützten Strand von Agios Nikitas mit kristallklarem, türkisfarbenem Wasser und goldenem Sand – perfekt für Familien mit kleinen Kindern.

Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Strand Mylos, einer der beeindruckendsten und naturbelassensten Strände der Insel, der über einen gut begehbaren Pfad (ca. 25 Minuten) durch die Berge oder mit dem Wassertaxi erreichbar ist. Die traditionelle Fußgängerzone von Agios Nikitas mit ihrer gepflasterten Hauptstraße, die zum Meer führt, ist ausschließlich für Fußgänger zugänglich und bietet Sicherheit, Ruhe und entspannte Spaziergänge.

Die Architektur und die malerische Schönheit des Ortes bleiben Besuchern lange in Erinnerung; er ist offiziell als traditionelle Siedlung anerkannt.

Wunderschöne Steinhäuser, enge Gassen und mit Bougainvillea bewachsene Innenhöfe prägen das Bild.

Entlang der Fußgängerzone und direkt am Meer reihen sich malerische Tavernen mit frischem Fisch, Cafés, Bars, Minimärkte und Souvenirläden aneinander. In den umliegenden grünen Hügeln mit Blick auf das Ionische Meer gibt es eine große Auswahl an Zimmern, Hotels und luxuriösen Villen.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche hübsche Villa mit 100 m^2 Wohnfläche, privatem Pool und Parkplatz steht in Agios Nikitas, Lefkada, zum Verkauf.

Genießen Sie den unverbauten Panoramablick auf das Dorf, den Strand von Agios Nikitas und das Ionische Meer.

Der Ausblick ist von jeder Ebene der Villa aus atemberaubend. Schwimmen Sie im großen privaten Pool und lassen Sie Ihren Blick über das endlose Blau des Ionischen Meeres schweifen. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen.
Die Pool ebene umfasst einen hellen, offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und voll ausgestatteter Küche. Große Fenster führen auf einen geräumigen Balkon mit Markise und freiem Meerblick sowie auf die große Poolterrasse.
Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche.

Eine helle und elegante Treppe führt hinunter ins Erdgeschoss, eine separate Etage mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern, die für angenehme Kühle und Ruhe sorgt. Eine praktische Holztreppe führt ins Dachgeschoss.

Dieser warme und funktionale Raum dient als drittes Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten (ideal für Gäste oder Kinder) und bietet Zugang zum Gemeinschaftsbad im Erdgeschoss.

Der Ausblick von allen Ebenen ist unverbaubar und atemberaubend. Das einzigartige Mikroklima und die privilegierte Lage sorgen für eine erfrischende Mittagsbrise, die das Haus bis zum Sonnenuntergang auf natürliche Weise kühlt.

Das Haus wird komplett möbliert angeboten und verfügt über drei Schlafzimmer, ein Doppelbett (1,60 m x 2,00 m) und vier Einzelbetten. Es bietet bequem Platz für sechs Personen.

Mit einem zusätzlichen Schlafsofa im Wohnzimmer können bis zu acht Personen untergebracht werden. Die Küche ist komplett mit allen Elektrogeräten ausgestattet.

Der große private Swimmingpool (8,90 m x 4,20 m, Tiefe 1,70 m) mit komfortabler Terrasse und Gartenmöbeln lädt zu erfrischenden Momenten ein. Im weitläufigen Garten befindet sich neben dem Pool ein tragbarer Grill.

Ausstattung

- Innerhalb einer Siedlung
- Meerblick
- Klimaanlage
- Sat-TV
- Internet
- Swimmingpool
- Balkon
- Garten
- Zaun
- Abstellraum
- Möbliert
- Haustiere erlaubt
- Solarwarmwasserbereiter

Sonstige Angaben

Es bietet bequem Platz für sechs Personen. Mit einem zusätzlichen Schlafsofa im Wohnzimmer können bis zu acht Personen untergebracht werden.

Die Küche ist komplett mit allen Elektrogeräten ausgestattet. Der große private Swimmingpool (8,90 m x 4,20 m, Tiefe 1,70 m) mit komfortabler Terrasse und Gartenmöbeln lädt zu erfrischenden Momenten ein. Im weitläufigen Garten befindet sich neben dem Pool ein tragbarer Grill.

Die Villa ist barrierefrei. Ein privater Parkplatz befindet sich direkt am Eingang. Das Anwesen ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit hoher Rendite im gehobenen Ferienvermietungsmarkt von Lefkada, da es bereits erfolgreich als Ferienunterkunft betrieben wird.



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.