Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N5000

Exklusive Villenanlage mit private Pools und unverbaubarem Panoramablick auf das Ionische Meer!



31100 Nikaiana - Lefkada, P-034

Konstantin Korakas Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	31100
Ort	Nikaiana - Lefkada
Land	Griechenland
Regionaler Zusatz	Ionisches Meer
Wohnfläche	ca. 421 m^2
Nutzfläche	ca. 421 m^2
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	11
Anzahl Badezimmer	11
Grundstücksgröße	ca. 700 m^2
Anzahl sep. WC	3
Kaufpreis	1.850.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Autonome Heizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Strand	0,40
Haustiere	Ja

Lage

Die Anlage befindet sich in Nikiana, Lefkada, in bester Lage mit unverbaubarem Meerblick.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Strände, Restaurants, Cafés, Supermärkte und alle notwendigen Einrichtungen.

Die Anlage bietet Privatsphäre und gleichzeitig bequemen Zugang zu allen Sehenswürdigkeiten.

Objektbeschreibung

Eine exklusive Villenanlage in Nikiana, Lefkada, in einer der begehrtesten Lagen der Insel mit unverbaubarem Panoramablick auf das Ionische Meer.

Die Anlage besteht aus drei luxuriösen, freistehenden Villen, einem separaten Wohnhaus und Nebenräumen. Sie vereint moderne Architektur, hochwertige Bauweise und durchdachtes Design.

Die privilegierte Lage bietet Privatsphäre und ist gleichzeitig nur wenige Minuten von den Stränden und der gesamten Infrastruktur entfernt.

Dies macht die Anlage zu einer ausgezeichneten Wahl sowohl für die private Nutzung als auch als Kapitalanlage.
Innenausstattung:

Villa 1: Luxuriöse Residenz mit einer Gesamtfläche von 96 m^2, mit zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern en suite, einem WC, einem geräumigen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem privaten Pool. Villa 1: 28 m^2 große Wohnung. Sie wird komplett möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet übergeben.

Villa 2: Wohnfläche 82 m^2, mit zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern en suite, einem WC, Wohnzimmer, voll ausgestatteter Küche und einem privaten Swimmingpool (24,5 m^2).
Zusätzlicher Abstellraum (90 m^2) für die Verwaltung und den Betrieb der Anlage.

Villa 3: Luxuriöse Wohnfläche 123 m^2, mit drei Schlafzimmern, drei Badezimmern en suite, einem WC, einem geräumigen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem privaten Swimmingpool (33 m^2).

Freistehendes Haus: Freistehendes Haus mit 120 m^2 Wohnfläche, vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem privaten Außenbereich. Geeignet zur Eigennutzung oder als zusätzliche Unterkunft.

Ausstattung außen
• Drei private Swimmingpools
• Gepflegte Außenanlagen
• Private Innenhöfe
• Panoramablick auf das Ionische Meer

Ausstattung

Ausstattung:
- Entfernung zum Meer: 400 m
- Meerblick
- Satellitenfernsehen
- Internet
- Haustiere erlaubt
- Abstellraum

- Terrasse
- Ecklage
- Hell und luftig
- Treppenhaus
- Solarwarmwasserbereiter
- Aussicht
- Privatgarten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Swimmingpool
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südosten
- Zufahrt: Asphalt
- Fassade
- Fliegengitter
- Alarmanlage
- Verglasung: Dreifachverglasung
- Bodenbelag: Fliesen

Sonstige Angaben

Zustand: Gestrichen, möbliert, Neubau
Nutzung: Ferienhaus, Kapitalanlage, geeignet für gewerbliche Nutzung, touristische Vermietung
Zusätzliche Merkmale: Luxuriös

Die Anlage wird erfolgreich als Ferienunterkunft betrieben und erzielt insbesondere in der Sommersaison zufriedenstellende Renditen.
Die erstklassige Lage, die hohe Bauqualität und die gestiegene Nachfrage nach Luxusunterkünften in Lefkada machen sie zu einer besonders lohnenden Investitionsmöglichkeit.



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.