Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. N5030

# 2025 fertiggesteller Ferienkomplex aus 5 komplett möblierten Villeneinheiten mit Gemeinschafts-Pool!




**31100 Ellomenos, Präfektur Lefkada, 2536999**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 31100 |
| **Ort** | Ellomenos, Präfektur Lefkada |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Ionisches Meer |
| **Wohnfläche** | ca. 261 $m^2$ |
| **Nutzfläche** | ca. 261 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 12 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 7 |
| **Anzahl Badezimmer** | 5 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 3.000 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 1.500.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Baujahr** | 2026 |
| **Zustand** | Neubau |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Autonome Heizung |
| **Etagenzahl** | 1 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 5 Freiplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Stadt** | 20 |
| **Krankenhaus** | 20 km |
| **Flughafen** | 45 km |

## Lage

Entfernung zum Flughafen: 45 km

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 der Nähe von Fterno, Lefkada, steht ein neu erbauter Ferienkomplex mit einer Gesamtfläche von 261 $m^2$ auf einem 3.000 $m^2$ großen Grundstück zum Verkauf.

Es handelt sich um ein umfassendes Investitionsangebot für modernes Gastgewerbe in bester Lage mit guter Anbindung an Nidri, Sivota und Vasiliki.

Der Komplex wurde 2025 erbaut und besteht aus fünf komplett möblierten und ausgestatteten, freistehenden Villen.

Die Residenzen zeichnen sich durch eine besonders sorgfältige Dekoration und hochwertige Möbel mit natürlichen Materialien, Holzelementen und Erdtönen aus, die eine warme und moderne Atmosphäre schaffen.

Drei der Villen sind 47 $m^2$ groß und verfügen über ein Schlafzimmer, während die beiden größeren Villen 60 $m^2$ groß sind und zwei Schlafzimmer bieten.
Jede Residenz verfügt über einen offenen Wohn- und Küchenbereich sowie ein Badezimmer. Insgesamt bietet das Anwesen sieben Schlafzimmer und fünf Badezimmer.

Im Zentrum der Anlage befindet sich der beeindruckende, 35 Meter lange Gemeinschaftspool, der ein zentrales architektonisches Element darstellt.

Die gepflegten Außenbereiche umfassen eine Außenküche, einen Grillplatz, einen Essbereich, einen speziell gestalteten Bereich für Yoga und Massage sowie einen Dachgarten und bieten Gästen vielfältige Entspannungs- und Erholungsmöglichkeiten.

Die moderne Architektur vereint klare Linien, Naturstein und eine ansprechende Bepflanzung und fügt die Einheiten harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Das Anwesen verfügt über die Energieklasse A, ein Smart-Home-System (KNX), eine VRF-Heiz- und Kühlanlage, eine Brandschutzanlage und ein ökologisches Poolreinigungssystem mittels Salzelektrolyse.
Ein VRF-System (Variable Refrigerant Flow, auf Deutsch etwa variabler Kältemittelstrom) ist eine fortschrittliche HLK-Technologie (Heizung, Lüftung, Klimatechnik), bei der eine oder mehrere Außeneinheiten über ein Rohrsystem mit vielen verschiedenen Inneneinheiten verbunden sind.

**Ausstattung**

- Schöne Aussicht
- Internet
- Swimmingpool
- Schöne Aussicht

- Klimaanlage
- Garten
- Abstellraum
- Neubau
- Zaun
- Möbliert
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Solarwarmwasserbereiter
- Doppelverglasung
- Grill
- Automatische Bewässerung
- Rasen
- Stein
- Asphaltierte Zufahrt
- Fassade
- Fliesen
- Aluminiumrahmen
- Außenküche
- Überdachte Veranda

In der Nähe In
- Flughafen
- Hafen
- Yachthafen
- Strand
- Krankenhaus

Tankstelle
- Restaurant
- Supermarkt
- Kleinläden

Private Stellplätze stehen auch zur Verfügung.

**Sonstige Angaben**

Ein besonderer Investitionsvorteil ist die bestehende Baugenehmigung für den Bau zweier weiterer, freistehender Villen mit 50 bzw. 70 $m^2$ Wohnfläche, jeweils mit eigenem Pool.

Diese Möglichkeit erlaubt eine zukünftige Erweiterung der Anlage und steigert deren Kapazität und kommerziellen Wert.

Es handelt sich um eine hochwertige Ferienimmobilie, ideal für Investoren, die eine moderne Hotelanlage in Lefkada suchen, die sofort bezugsfertig ist und sich weiterentwickeln kann.



**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.