

Objekt-Nr. N2823

## NEU erbaute 2 Luxusvillen und Pool jeweils, in ruhiger malerischer Hanglage nahe Nydri-Lefkas.



31100 Nydri - Lefkada



## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	31100
<b>Ort</b>	Nydri - Lefkada
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ionisches Meer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	1.150.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Befuerung</b>	Elektro
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,80

### Lage

In exzellenter Lage der herrlichen Ionischen Insel Lefkada, befindet sich diese postmoderne Villa mit Garten und Pool und einem wunderbaren Blick auf die begrünte Umgebung und das Ionische Meer , 250 meter nahe dem Anwesen !

Die herrliche Lage wird Ihnen die besten Eindrücke Ihres Urlaubs in Lefkada hinterlassen, mit atemberaubendem blauem Meer, Luxus und Entspannung.

### ZUGANG:

Es gibt 5 alternative Wege, um zur Insel Lefkada zu gelangen:

### MIT EINEM AUTO:

Lefkada ist die einzige Insel, die Sie mit dem Auto kostenlos mit der Fähre erreichen können. Verwenden Sie dazu die Gleichstrombrücke, die die Insel mit Akarnanien verbindet.

Mit dem Flugzeug:



Vom Eleftherios Venizelos International Airport nach Spata für Aktio mit Linien- und Charterflügen. Ein Bus oder ein Taxi bringt Sie zum 20 km entfernten Flughafen Aktio nach Lefkada.

#### MIT DEM PRIVATEN SCHIFF:

In der Marina von Lefkada stehen zahlreiche Dienstleistungen zur Verfügung:

#### Mit dem Bus (Bus):

Eine andere Möglichkeit, nach Lefkada zu gelangen, ist mit dem Bus von Athen,

#### MIT DEM SCHIFF:

Es gibt tägliche Fähren, die Korfu mit Igoumenitsa verbinden, wobei sich die Zeiten je nach Jahreszeit ändern.

### Objektbeschreibung

In LEFKADA NYDRI 2 komplett möblierte, neu erbaute Luxusvillen von 2022-2023 mit insgesamt 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche zusammen, also ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche jeweils. Jede Villa befindet sich separat auf einem Grundstück von 1500 m<sup>2</sup> in einer Entfernung von 800 m vom Zentrum von Nydri und dem Strand.

Nur 800 Meter landeinwärts, in einer malerischen Hügellandschaft, umgeben von Gärten, liegen diese wunderschönen, modernen Luxusvillen von 125 m<sup>2</sup>. Jedes wird durch seine hohe Qualität, innovative Architektur und exquisiten Design beeindruckt.

Mit 3 stilvollen Schlafzimmern und 2 modernen Badezimmern, Wohnzimmer und voll ausgestatteter Küche sowie Unterhaltungsbereichen im Freien.

Im Erdgeschoss verbindet sich ein offenes Wohnzimmer mit einem minimalistischen Wohnzimmer und einer modernen, stilvollen, voll ausgestatteten Küche mit hochwertigen Geräten, die direkt mit der Essterrasse mit Blick auf den Pool verbunden ist.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Doppelzimmer mit eigenem Bad. Eine Marmortreppe führt vom Wohnzimmer in die obere Ebene, die zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer sowie einen Balkon mit atemberaubendem Panoramablick umfasst.

Nur 800 Meter vom Stadtzentrum von Nydri und dem türkisfarbenen Wasser des Ionischen Meeres entfernt, einschließlich der Inseln Scorpos Madouri und Meganissi. Das Luxusanwesen verfügt über eine raffinierte Beleuchtung, eine erstklassige Einrichtung und alle Annehmlichkeiten, die Ihren Aufenthalt unvergesslich machen

Panorama-Glastüren und große Fenster, ergänzt durch eine neutrale Farbpalette an den Wänden sowie dunkle Akzente und Holzelemente, verleihen den Räumen eine luftige Atmosphäre. Ein imposanter Swimmingpool ist von großzügigen



Sonnterrassen und üppig grünen Rasenflächen umgeben. Die Außenbereiche sind ideal, wenn Sie im Freien speisen, schwimmen, sich sonnen, den Sonnenaufgang genießen und beim Grillen am Pool entspannen möchten.

## **Ausstattung**

- Entfernung vom Meer (m): 800
- Lagerhaus
- Terrasse
- Ecke
- hell und luftig
- Grundstücksfläche: 1500 qm
- Meeressicht
- Haustiere willkommen
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Schwimmbad
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwesten
- Zugang von: Asphalt
- Fassadenausrichtung
- Alarmanlage
- Verglasungsarten: Doppelisolierverglasung
- Bodenart: Fliesen
- möbliert

## **Sonstige Angaben**

Diese Villen definieren die Essenz des besten modernen Wohnens in Nydri.  
Moderner Luxus, Komfort mit Stil und Raffinesse



**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](http://www.hellasproperty.com)

E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto: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.