

Objekt-Nr. N2933

## Luxuriöse Neubau Villa mit unverbauten Meerblick und Privatsphäre nahegelegenen am Meer in Lefkada.



30002 Ammoussa

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	30002
<b>Ort</b>	Ammousa
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ionisches Meer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 160 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.070 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	1.100.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Befuerung</b>	Elektro
<b>Heizungsart</b>	Autonome Heizung
<b>Etagenanzahl</b>	1
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,50
<b>Haustiere</b>	Ja

### Lage

Der Strand von Ammousa mit kristallklarem Wasser, ideal zum Tauchen und Schnorcheln, ist nur 5 Autominuten entfernt.

Ebenso ist Vasiliki, das Paradies des Wassersports, mit dem Auto innerhalb von 10-15 Minuten leicht zu erreichen.

### Objektbeschreibung

LEFKADA, AMMOUSA:

Eine luxuriöse, neu gebaute, möblierte Villa von 160 qm. die im westlich-südlichen Teil der Insel Lefkada liegt, in der Gegend von Ammousa/Egyros.

Sie liegt auf einem Hügel mit Blick auf das Ionische Meer und die Nachbarinsel Ithaka, fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet die Privatsphäre einer Luxusimmobilie.



Der Bau der Villa wurde 2023 abgeschlossen, Energieklasse A++.  
Es kombiniert traditionelle griechische Architektur mit einem modernen Touch

Sie zeichnet sich durch einen modernen Stil mit Holzelementen und Boho-Chic-Details aus.

Die großen Fensterwände fangen das Sonnenlicht ein und schaffen eine reibungslose Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich und bieten einen ungehinderten Blick auf das Meer und den blauen Himmel.

Die beeindruckend großzügige Terrasse der Villa umfasst mehrere Lounges und Sitzbereiche, die speziell dafür konzipiert wurden, die Verbindung mit der umliegenden Naturlandschaft zu erleichtern.

Außenbereich mit 52 m<sup>2</sup> großem Infinity-Pool, Whirlpool, Bäumen und Pflanzen, Grill, Parkplatz, Esszimmer im Freien mit unbegrenztem und unverbaubarem Meerblick.

Die Villa ist komplett möbliert und mit modernen Möbeln ausgestattet.

Die Villa besteht aus:

1 Doppelzimmer mit eigenem Duschbad.

2 x Doppelzimmer mit Familienbadezimmer mit Dusche.

Wohnzimmer, Küche, 2 Badezimmer und 1 WC.

Moderne Villa, ideal als Dauer- oder Feriendomizil, aber auch als Anlageobjekt zur touristischen Vermietung.

## **Ausstattung**

- Atemberaubender Panoramablick auf das Meer
- Entfernung vom Meer (m): 500
- Lager
- Veranda
- Ecke
- hell und luftig
- Grundstücksfläche: 3070 qm
- Meeressicht
- Haustiere willkommen
- Privater Garten
- Klimaanlage
- Rahmen: Aluminium
- Schwimmbad
- Sicherheitstür
- Ausrichtung: Südwesten
- Zugang von: Asphalt
- Fassadenausrichtung
- Alarmanlage
- Verglasungsarten: Dreifachverglasung
- Bodenart: Fliesen



**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.