

Objekt-Nr. I3201

## Neubau einer spektakulären Villa mit Garten, Pool und Panoramaweitblick auf der Westküste Lefkadas.



31100 Lefkada

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	31100
<b>Ort</b>	Lefkada
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Ionisches Meer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 210 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 4.287 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	2.300.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2023
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Befuerung</b>	Luft/Wasser Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenanzahl</b>	1
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze 2 Tiefgaragenstellplätze
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Strand</b>	0,80
<b>Ortschaft</b>	2
<b>Stadt</b>	15
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	2 km
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	nach Vereinbarung

### Lage

Die postmoderne Neubau-Villa liegt hoch oben an der Westküste von Lefkada in grünen Hügeln

Sie genießt eine einzigartig privilegierte Lage und bietet atemberaubende Aussicht auf das Ionische Meer und die umliegende grüne Landschaft

Die westliche Ausrichtung bietet einen klaren und freien Blick auf das Großartige Sonnenuntergang. Der Standort ist nicht weit entfernt einige der idyllischsten Strände der Insel.

## Objektbeschreibung

Spektakuläre Neubau- Postmoderne Architektur !  
Einzigartiges Anwesen in privilegierter Westlage der Insel Lefkada.  
Atemberaubender Blick auf die Landschaft und den herrlichen Sonnenuntergang an der nah gelegenen Küste.

Eine Luxusvilla, entworfen in Mailand, Italien, von einem der besten Architekturbüros Italiens.

Der Schlüssel zum Charakter des Hauses sind die verwendeten natürlichen Materialien

Die Steinmauern verleihen dem Gebäude eine moderne Note.  
Die großen Glasfassaden sorgen für Kontinuität zwischen ihnen  
Innen- und Außenbereich und eine freie Sicht auf das blaue Meer.

Das große Grundstück ist 4.287 qm groß, mit großzügigen Terrassenflächen, Blumen und Pflanzen herrlich angelegt.

Luxuriös großer Außenpool mit Liege- und Sitzmöglichkeiten und herrlichem Rundumblick.

Wunderschön überdachter Gartenpavillon mit Essbereich im Freien und wunderbarer Aussicht.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 210 qm realisiert auf 1 Ebene.

Sie verfügt über einen großen Wohnbereich mit Kamin und Panoramaglasfenster, in offener Bauweise 1 luxuriöse Einbauküche mit Essbereich, 3 große Schlafzimmer mit eigenem Bad, 1 weiteres Schlafzimmer, 1 Gäste-WC sowie 1 Gästehaus mit Wohn-Schlafbereich, Badezimmer und eigenem Eingang.

Im Hinterhof des Gebäudes führt eine Rampe in die Tiefgarage und den Nebenflächen, Lager-, Wasch- und Technikraum und Keller.

Die Villa ist auf Nachhaltigkeit konzipiert, sowohl für Stromverbrauch als auch für den Wasserverbrauch.

## Ausstattung

- Verwendet ein Hybridsystem mit beiden vertikalen Turbinen & PV-Technologie (Photovoltaik).
- Ausgestattet mit Pufferbatterien, um einen kontinuierlichen Betrieb zu gewährleisten Stromversorgung.
- Verfügt über einen Backup-LPG-Generator für zusätzliche Sicherheit.

Wasserschutz:

- Minimiert die Abhängigkeit von öffentlichen Wasserversorgungsnetzen



Verbrauch.

- Es verfügt über einen großen unterirdischen Wassertank  
Sammeln Sie Regenwasser und öffentliches Wasser, um eine kontinuierliche Wasserverfügbarkeit sicherzustellen.
- Implementiert effektiv ein Wasseraufbereitungssystem  
Wassernutzungsmanagement.
- Hocheffiziente A+++ VRV-Wärmepumpen, geeignet für Sommer und Winter

Grundstücksfläche: 4287 qm

Solarwassererhitzer

Freie Panorama-Sicht

Haustiere willkommen

Privater Garten

Klimaanlage

Rahmen: Aluminium

Schwimmbad

Sicherheitstür

Ausrichtung: Südwesten

Zugang von: Asphalt

Angesicht zu Angesicht

Alarm

Kamin

Verglasungsarten: Dreifachverglasung

Bodenart: Fliesen

Hell



**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.