

Property ID N2823

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



31100 Nydri - Lefkada



## Unser Angebot

<b>Type of property</b>	House
<b>Kind of property</b>	Villa
<b>Postcode</b>	31100
<b>City</b>	Nydri - Lefkada
<b>Country</b>	Greece
<b>Additional geographical information</b>	Ionisches Meer
<b>Living area</b>	approx. 250 m <sup>2</sup>
<b>Usable area</b>	approx. 250 m <sup>2</sup>
<b>Number of rooms</b>	8
<b>Number of bedrooms</b>	6
<b>Number of bathrooms</b>	4
<b>Plot size</b>	approx. 1.500 m <sup>2</sup>
<b>Purchase price</b>	1.150.000,00 €
<b>External commission</b>	3,57% (including VAT) of the purchase price
<b>Year of construction</b>	2022
<b>Condition</b>	New construction
<b>Combustion</b>	Electric
<b>Heating type</b>	Autonomous heating
<b>Number of floors</b>	2
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Terrace</b>	Yes
<b>Beach</b>	0,80

### Location

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.

### Property description

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 exquisites Design beeindrucken.

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



Sonnenterrassen 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.

## **Equipment/Features**

- 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

## **Other data**

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



**Your contact person**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas  
immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Phone: +49 8142/4401880

Homepage: [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)

Email: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This expose is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.