



**Villa in der Nähe von Lefkada Stadt zum verkauf**

LEFKADA / LEFKAS



## Beschreibung

Diese Villa wird alles haben. In der Nähe des Hauptortes von Lefkada, auf einem 3500 m<sup>2</sup> großen Olivenhain, wird das Haus oberhalb des terrassierten Hanges gebaut und bietet Privatsphäre und Aussicht. Alle Zimmer, die sich auf derselben Ebene befinden, sind zum Ionischen Meer hin ausgerichtet und haben einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Swimmingpool. Sie betreten das Haus direkt mit Blick auf die Hauptterrasse und den Swimmingpool. Auf der rechten Seite befinden sich die Empfangsräume und ein Hauptschlafzimmer mit Bad, auf der linken Seite die 3 anderen Schlafzimmer und die 2 Bäder. Dieser durchdachte Entwurf verteilt die Bewohner der 185 m<sup>2</sup> großen Villa gleichmäßig um das Haus herum, wobei die Mitte des Hauses der zentrale Versammlungsbereich ist, so dass jeder seine Privatsphäre und Ruhe hat. Der Pool wird 15 x 4 m groß sein und über einen Grillplatz unter einer Pergola verfügen. Das Flachdach wird über eine Außentreppe erreichbar sein und auf der einen Seite einen beheizten Jacuzzi (4x4m) und auf der anderen Seite eine Sitzcke haben, die einen noch besseren Blick auf die Natur und das Meer bietet. Die Villa wird komplett ausgestattet mit Fußbodenheizung, Fan-Coil-Kühlsystem, Sonnenkollektoren für Warmwasser, unterirdischem Wassertank von 50 m<sup>3</sup>, allen elektrischen Geräten, allen Möbeln, 2 Parkplätzen für 4 Autos Leicht zugänglich von einer asphaltierten Straße. In diesem Stadium können einige Änderungen an der Inneneinrichtung des Hauses und in der Wahl des Materials vorgenommen werden. Das Haus wird maximal 18 Monate nach der Unterzeichnung des Vorverkaufsvertrages geliefert werden. Der Tourismus auf Lefkada basiert hauptsächlich auf der Vermietung von Villen, diese Immobilie wäre eine perfekte Investition für einen solchen Geschäftsplan. Lefkada, Dank seines türkisfarbenen Wassers auch als "griechische Karibik" bekannt, ist immer noch ein gut gehütetes Geheimnis. Es liegt an der Westküste Griechenlands und ist mit dem Auto über eine schwimmende Brücke erreichbar. Der nächste internationale Flughafen ( Alkion Airport) ist eine 30-minütige Autofahrt entfernt und bietet Direktflüge aus ganz Europa an. Die Schnellstraße, die Lefkada in weniger als 3 Stunden mit Athen verbindet, soll bis zum Sommer 2023 fertiggestellt sein. Wenn Sie die gesamte Strecke mit dem Auto zurücklegen möchten, ist Lefkada vom Hafen Igoumenitsa aus in etwas mehr als 2 Stunden zu erreichen. Die Geographie der Insel ist sehr speziell mit vielen kleinen Inseln, die rundherum verstreut sind: Meganissi, Kalamos, Kastos, Skorprios, Skorpidi, Mathouri, Sparti, Thilia, Kythros. Lefkada ist für seine fabelhaften Landschaften und exotischen Gewässer bekannt und hat auch die schönsten Strände Griechenlands. Eine der Hauptattraktionen der Insel ist das Segeln. Der Haupthafen von Lefkada ist einer der modernsten im Mittelmeerraum und bietet Platz für bis zu 620 Yachten, während viele andere Yachthäfen über die Insel verteilt sind. Ihre Landschaft ist bergig und bietet das ganze Jahr über großartige Möglichkeiten zum Wandern und Mountainbiken. Alte Wanderwege wurden markiert und führen zu Bergdörfern, kleinen Wäldern und Wasserfällen: ( Hiking in Lefkada) Eine weitere der faszinierendsten Eigenschaften der Insel ist das natürliche Feuchtgebiet, das in den Herbst- und Wintermonaten die wunderschönen, wandernden Flamingos beherbergt. Die Lagune von Lefkada, die in das Natura 2000-Netzwerk aufgenommen wurde, ist eines der größten Feuchtgebiete Westgriechenlands und steht auf der Liste der Feuchtgebiete von internationaler Bedeutung. Im Winter können Sie sogar in Kalavryta auf dem nahe gelegenen Peloponnes Ski fahren: (Skifahren in Kalavryta) . Mit dem Anstieg der ausländischen Kunden konzentriert sich Lefkada auf den gehobenen Immobilienmarkt.

## Immobilien-Details

Typ	Ref. Nr.	Wohnfläche	Gesamtfläche	Preis
Haus	H-1015	185 sq. m	3500 sq. m	1,395,000 EUR

Schlafzimmer	Badezimmer	Year Built	Distance From Sea
4	3	2023	—

## Ausstattung

möbliert, privater Garten, Terrasse, Parkplatz, Privates Schwimmbad, Barbecue, Klimaanlage,

### Agent Details

Name: Constance Perrin

Phone: +306951953995

Email: [constance@housesingreece.com](mailto:constance@housesingreece.com)

<http://www.housesingreece.com>