

## Kurzexposé

## Griechenland / Lefkada

**+++ Griechenland - Lefkada: Sehr schöne Stein villen mit Swimmingpool in bester Lage mit unverbaubarem Meerblick bei Sivota +++**



### WICHTIGES IM ÜBERBLICK

<b>Objektnummer:</b>	4490
<b>Land:</b>	Griechenland
<b>Region:</b>	Lefkada
<b>Ort:</b>	GRC-31100 Lefkada
<b>Immobilien-Art:</b>	Villa
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 5.980 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	265.000 Euro
<b>Provision:</b>	3%

## Exposé

## Griechenland / Lefkada

**+++ Griechenland - Lefkada: Sehr schöne Stein villen mit Swimmingpool in bester Lage mit unverbaubarem Meerblick bei Sivota +++**



### WICHTIGES IM ÜBERBLICK

<b>Objektnummer:</b>	4490
<b>Land:</b>	Griechenland
<b>Region:</b>	Lefkada
<b>Ort:</b>	GRC-31100 Lefkada
<b>Immobilien-Art:</b>	Villa
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 5.980 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	265.000 Euro
<b>Provision:</b>	3%

## WEITERE ECKDATEN

---

<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	2
<b>Swimmingpool:</b>	ja
<b>Art Autoabstellplatz:</b>	· Außenstellplatz
<b>Autoabstellplatz:</b>	mehrere

## DIE LAGE

---

<b>Lagebezeichnung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Ortsrand</li><li>· Naturlandschaft</li><li>· Hanglage</li><li>· Bergpanorma</li><li>· unverbaubarer Meerblick</li><li>· unverbaubare Panoramalage</li></ul>
-------------------------	---

**Beschreibung:** Diese außergewöhnlichen, freistehenden Villen liegen im malerischem Fischerdorf Sivota und befinden sich in einer geschützten Bucht im Südosten der Insel Lefkas.

Es ist ein malerisches kleines Fischerdörfchen, in dem aber auch teilweise schon die Moderne Einzug gehalten hat. So kann man z. B. den Fischern beim Netzflicken zuschauen, aber wenige Meter weiter in der Yachtbar sich einen kühlen Drink genehmigen. Das Wasser im Naturhafen von Sivota ist beinahe glasklar und man kann zwischen den Booten auf den Grund blicken.

Sivota ist einer der berühmtesten Orte auf Lefkada wenn es ums Nachtleben geht. Sogar vom "hohen Norden" aus Lefkada kommt man, um in den malerischen Tavernen, nur einen Fuß breit vom Wasser weg, am Kai zu sitzen und frischen Fisch zu speisen.

## DIE INFRASTRUKTUR

---

### Nahversorgung:

- öffentliche Verkehrsanbindung
- medizinische Versorgung
- Kultur / Sehenswürdigkeiten
- öffentliche Einrichtungen
- Café, Tavernen & Restaurants
- Supermarkt
- Bäcker & Metzger
- sonstige Einkaufsmöglichkeiten
- Banken
- Apotheke
- Ärztezentrum
- deutschsprachige Ärzte
- Hafen/Marina

### Sportmöglichkeiten:

- Radfahren / Mountainbiken
- Golf
- Tennis
- Wassersport
- Segeln
- Motorbootfahren
- Wandern
- Reiten
- Surfen
- Bergsteigen

### Entfernungen:

- ca. 2,5 km zum Strand Xilokeratidi Bay
- ca. 4 km nach Sivota
- ca. 9 km zum malerischen kleinen Hafen in Vasiliki
- ca. 15 km bis zum Hafen und der Touristenstadt Nidri mit täglichen Bootsausflügen
- ca. 45 Minuten nach Lefkas - Inselhauptstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Krankenhaus sowie Restaurants, Cafes etc.
- ca. 51 km zum nächsten internationalen Flughafen in Preveza auf dem Festland
- ca. 143 km zum nächsten Hafen für eine Anreise per Fähre von Italien aus in Igoumenitsa

---

## DIE AUSSTATTUNG UND TECHNIK

---

<b>Heizungsart:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· offener Kamin</li><li>· Heizungs Vorbereitung</li></ul>
<b>Klimaanlage:</b>	ja
<b>Möblierung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· teilmöbliert</li><li>· Einbauküche/n mit Elektrogeräten</li></ul>
<b>Whirlpool:</b>	ja
<b>Barbeque:</b>	ja
<b>Anschlüsse:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Internetanschluss</li></ul>
<b>Beschreibung:</b>	<p>u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- offener Kamin</li><li>- Einbauküche</li><li>- Klimaanlage</li><li>- Holzbalkendecke</li><li>- Steinmauern</li><li>- jeweils einen eigenen Pool</li><li>- Whirlpool</li><li>- Barbeque</li></ul> <p>u.v.m.</p>

## Ausführliche Objektbeschreibung

### DAS OBJEKT

#### KLEINE VILLENANLAGE MIT DREI WUNDERSCHÖNEN STEINVILLEN UND EIGENEM SWIMMINGPOOL AUF LEFKADA

Geniessen Sie hier einen grandiosen Blick auf das schillernde Meer und auf die Berge. Die Villen stehen auf einem sehr gepflegten ca. 5.980 m<sup>2</sup> grossen Grundstück.

Jede Villa verfügt über eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, verteilt auf 2 Ebenen.

Eingeteilt ist jedes Haus in ein großes Wohnzimmer mit offenem Kamin, voll ausgestatteter Küche, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Duschbad.

Eine Klimaanlage sorgt in den heissen Tagen für ein angenehmes Raumklima. Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels Solarenergie.

Darüber hinaus hat jede Villa einen eigenen privaten Swimmingpool, wo Sie die griechische Sonne und die herrliche Lage unmittelbar am Meer genießen können.

Die Einfahrt und der Eingangsbereich zu den Grundstücken wurde sehr schön und großzügig mit Naturstein gestaltet, ebenso die Aussenanlagen samt Barbecuebereich innerhalb der kleinen Anlage. Zudem finden Sie hier zahlreiche Autoabstellplätze vor.

Die Anlage ist komplett eingefriedet.

Es besteht die Möglichkeit alternativ auch alle 3 Villen zu einem Preis von insgesamt 750.000 Euro zu erwerben! Interessant als Investition (Einnahmen aus Vermietung). Die Villen eignet sich auch ideal zur Vermietung, was der jetzige Eigentümer auch macht.

+++

#### ALTERNATIV: BAUEN SIE IHRE INDIVIDUELLE TRAUMIMMOBILIE IN GRIECHENLAND

Haben Sie sich schon einmal darüber Gedanken gemacht, Ihren Traum einer Ferienimmobilie oder Zweitwohnsitz in Griechenland mit einem individuellen Neubau zu verwirklichen?

Wir planen und bauen Ihre individuelle Traumimmobilie in Griechenland: schlüsselfertig zum Festpreis und nach deutschen Qualitätsmaßstäben.

Bauplanung und Baubetreuung aus einer Hand. Unser Rundum-sorglos-Paket bietet Ihnen höchstmögliche Sicherheit und umfasst vielfältige Leistungen, auch nach Baufertigstellung.

Nutzen Sie die Chance: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt - die Grundstückspreise sind günstig wie nie und im Vergleich zu allen weiteren EU-Mittelmeerländern äußerst preiswert.

Warum in Griechenland bauen und welche Vorteile Sie bei einem Neubau genießen, welche Sicherheiten wir Ihnen bieten, warum Sie sich um nichts kümmern müssen, individuelle Hausentwurfsvorschläge und vieles mehr haben wir für Sie in unserer neuen Informationsbroschüre über individuelles Bauen in Griechenland zusammen gestellt, welche Sie gerne bei uns anfordern können.

Oder besuchen Sie unsere Internetseite [www.gisimmobilien.de](http://www.gisimmobilien.de) für weitere ausführliche Informationen.

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom mediterranen Wohnen in Griechenland und investieren Sie in Ihre Lebensqualität! Zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

+++

#### VIELE WEITERE VORSCHLÄGE

Die richtige Immobilien- und Grundstücksauswahl erfordert Geduld, Sorgfalt und Sachverstand.

Viele weitere ausgesuchte und vorgeprüfte Baugrundstücke, Ferienimmobilien und Zweitwohnsitze in Griechenland, sowie alle Informationen über individuelles Bauen und unseren Rundum-Service, auch nach dem Kauf, haben wir für Sie auf unserer umfassenden Internetseite zusammen gestellt. Schauen Sie doch gleich einmal unter:

[www.gisimmobilien.de](http://www.gisimmobilien.de)

+++

#### INDIVIDUELLE SUCHANFRAGE

Haben Sie Ihr gewünschtes Grundstück oder Objekt noch nicht gefunden? Kein Problem - G.I.S. findet Ihre Traumimmobilie oder Baugrundstück in Griechenland!

Unsere Kernkompetenz besteht darin, unseren Interessenten griechenlandweit zu den Standorten und Objekten zu verhelfen, die Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen entsprechen - schnell, bequem und absolut verlässlich.

Gerne suchen wir auch Ihre Traumimmobilie oder Baugrundstück ganz individuell. Mit unseren kompetenten Mitarbeitern und Büros vor Ort sowie einem exzellenten Experten-Netzwerk finden wir genau Ihr passendes Objekt. Stellen Sie uns auf die Probe und kontaktieren Sie uns!

Damit wir nicht nur das Passende, sondern das Perfekte finden.

+++

SIE WÜNSCHEN WEITERE INFORMATIONEN ODER MÖCHTEN DIE ANGEBOTENE IMMOBILIE BESICHTIGEN? ODER INFORMATIONEN ZU EINER FINANZIERUNG?

Telefonisch erreichen Sie uns Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr unter:

+49 (0) 821 / 748296-0. Oder schreiben Sie uns eine E-Mail: [anfrage@gisimmobilien.de](mailto:anfrage@gisimmobilien.de)

Falls Sie eine Finanzierung Ihres Grundstücks oder Immobilie in Griechenland in Betracht ziehen, sind wir selbstverständlich auch in diesen Fragen Ihr kompetenter Ansprechpartner.

Wir freuen uns auf Sie!

+++

"Träume brauchen Sicherheit." Mit G.I.S. haben Sie den marktführenden Partner an Ihrer Seite, der seit mehr als 15 Jahren in Griechenland tätig ist. Immobilien und Bauen in Griechenland sind unsere Leidenschaft.

## INFOS ÜBER DIE REGION

---

### Ionische Inseln

Mit Korfu, Léfkada, Kefaloniá, Íthaka und Zákynthos die Inselkette vor der Westküste Griechenlands. Im Inneren der Inseln findet man die raue Bergwelt, wobei speziell Korfu eine der grünsten Inseln Griechenlands ist! Ionische Inseln

### Die Insel Lefkada

Mit etwas über 300 km<sup>2</sup> ist Lefkada nach Kefaloniá, Zákynthos und Korfu die viertgrößte der Ionischen Inseln. Über eine moderne Schwenkbrücke überquert man den Kanal, der die lang gestreckte Lagune und Lefkás vom Festland trennt. Die Insel hat einiges zu bieten. Kaum ein Landstrich in Griechenland kann bessere Bade- und Erholungsmöglichkeiten vorweisen. Ein Traum von sauberem Wasser, vielen ruhigen Stellen, gemütlichen Hafentorten und zugleich eine raue, bizarr verkarstete Gebirgswelt. Im Inneren der Insel, vor allem im Süden, findet man etliche fruchtbare Täler. Erreichbar ist Lefkás mit dem Flugzeug oder dem Bus von Athen aus. Auf der Insel erreicht man die größeren Orte mehrmals täglich vom Hauptort aus.



## Impressionen



Kommen Sie herein



traumhafte Lage und Blick



Lebensqualität pur!



gemütliches Wohnzimmer



hohe Decken



Wohnzimmer einer der Villen



schöne Küche mit Essbereich



heimelige Landhausküche



gefliestes Bad



Liebe zum Detail



weiteres Bad mit Dusche



Natursteinwand im Schlafzimmer



hier schlafen Sie himmlisch



romantisches Schlafzimmer



Möbel im Landhausstil



weiteres Schlafzimmer





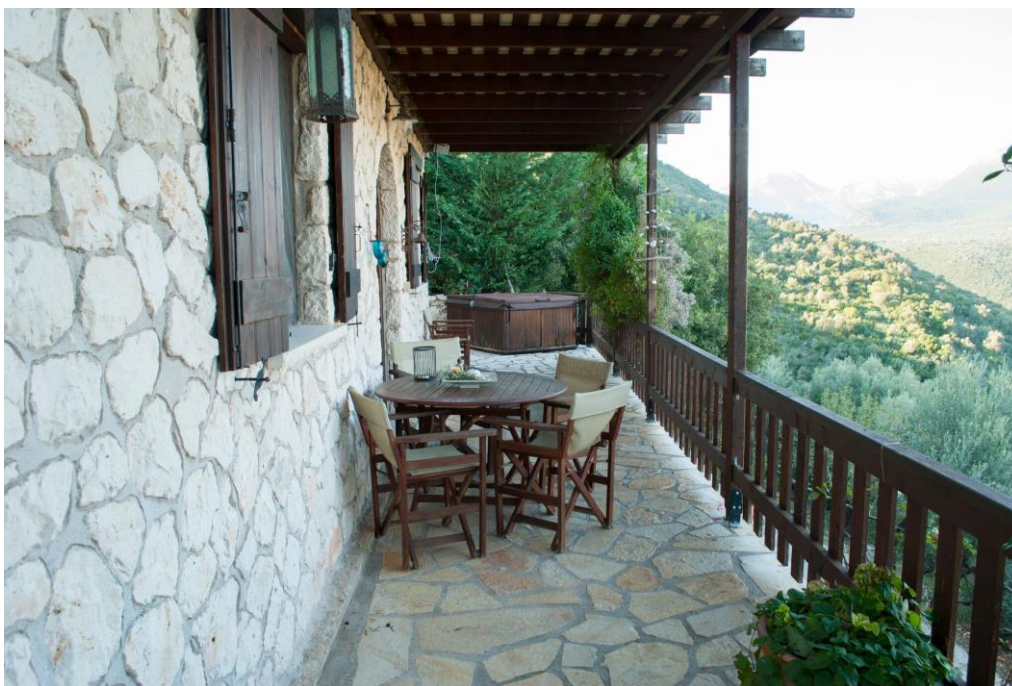
Ausblick aus dem Schlafzimmer



erfrischen Sie sich am Pool!



oder auch im Whirlpool!



überdachte gemütliche Terrasse



## Über G.I.S

Alles über Ferien- und  
Auslandsimmobilien, eine große Auswahl  
an geprüften Immobilien an den  
begehrtesten Standorten und vieles mehr  
im Internet unter

[www.gisimmobilien.de](http://www.gisimmobilien.de)

5 Gründe warum G.I.S Ihr richtiger Partner  
ist

Wir finden das was Sie suchen!

Als Spezialist für Ferien- und  
Auslandsimmobilien haben wir einen  
umfassenden Überblick über die Märkte.  
G.I.S hat die richtigen Immobilien und  
Partner am richtigen Ort. Und wir suchen  
auch Ihr individuelles Objekt. Damit wir  
nicht nur das Passende, sondern das  
Perfekte finden!

Exzellente Markt- und Ortskenntnisse

Unabdingbar ist es, die Verhältnisse vor  
Ort der Immobilie genau zu kennen. Wir  
verfügen über exzellente Markt- und  
Ortskenntnisse.

Unsere Erfahrung macht uns zum  
Marktführer im Bereich Ferien- und  
Auslandsimmobilien.

Erste Beratung in Deutschland

Im Zentrum unserer Tätigkeit steht die  
intensive, persönliche Betreuung. Ihr G.I.S  
Berater steht Ihnen bereits in Deutschland  
persönlich zur Seite. Und - wir sprechen  
Ihre "Sprache"!

G.I.S Personal vor Ort

Auch vor Ort der Immobilie stehen Ihnen  
unsere deutsch- und mehrsprachigen  
Mitarbeiter sowie unsere Partner, die  
führenden Spezialisten in der jeweiligen  
Region, zur Verfügung. Alle verfügen über  
langjährige Erfahrung und erstklassiges  
sowie umfassendes Immobilien Know-  
how.

Wir stehen für Qualität und  
Zuverlässigkeit.

Umfassender persönlicher Service

G.I.S bietet Ihnen sämtliche  
Dienstleistungen rund um den Kauf und  
Verkauf von Ferien- und  
Auslandsimmobilien aus einer Hand: Von  
der individuellen Bedarfsanalyse und der  
Vorstellung geeigneter Immobilien über  
die Kaufabwicklung einschließlich  
Finanzierung bis hin zu vielfältigen  
Dienstleistungen und zur Betreuung Ihrer  
Immobilie auch nach dem Kauf.

## Rechtshinweis

**Courtagepassus:** Die vereinbarte Maklercourtage beträgt 3% des Kaufpreises exkl. Mehrwertsteuer.

**Haftungsausschluss:** Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die

Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf. Sämtliche Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Käuferwerbsnebenkosten entstehen ausschließlich zu Lasten des Käufers.