Tel.: +30 2645023789, +30 6981069338 - Email: info@lefkas-landbroker.com



[2006] **Paleokatouna Serenity & Grace**

Price: 825.000€

In erhöhter Hanglage und umgeben von grünen Hügeln bietet diese wunderschön renovierte Residenz Privatsphäre und einen atemberaubenden Blick über die Bucht
Das wunderbare Licht des Sonnenaufgangs, der bezaubernde Anblick der Segelboote, die sanft über die glitzernde Bucht gleiten – diese außergewöhnliche Immobilie steht für Ruhe und Natur. Beim Betreten des Grundstücks stellt sich ein Gefühl der Gelassenheit ein, die umliegende Landschaft hüllt das Anwesen in eine Atmosphäre der Ruhe und in schlichte Schönheit.

Die Immobilie wurde umfassen...

	4.000m²	197m²	3	3 + WC	offener Grundriss
offener Grundriss	2024 Renoviert	√	√	√	√
√	√	1.500m	Forthcoming		







In erhöhter Hanglage und umgeben von grünen Hügeln bietet diese wunderschön renovierte Residenz Privatsphäre und einen atemberaubenden Blick über die Bucht

Das wunderbare Licht des Sonnenaufgangs, der bezaubernde Anblick der Segelboote, die sanft über die glitzernde Bucht gleiten – diese außergewöhnliche Immobilie steht für Ruhe und Natur. Beim Betreten des Grundstücks stellt sich ein Gefühl der Gelassenheit ein, die umliegende Landschaft hüllt das Anwesen in eine Atmosphäre der Ruhe und in schlichte Schönheit.

Die Immobilie wurde umfassend bis auf den Rohbau zurück gebaut, vollständig renoviert und neu gestaltet, um modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz zu verbinden. Hochwertige Materialien und Ausstattungen, italienische Fliesen, neue Fenster, Fußbodenheizung, integrierte Kühlung sowie eine neue Solaranlage zur Warmwasserbereitung sorgen das ganze Jahr über für höchsten Komfort. Gleichzeitig spiegelt das Gesamtkonzept eine zurückhaltende Raffinesse und einen zeitlosen Stil wider.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 197 m² auf zwei Ebenen. Das Anwesen verfügt über drei Schlafzimmer, drei voll ausgestattete Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Die harmonische, neutrale Farbgestaltung und das reichlich einfallende Tageslicht verleihen den Innenräumen eine besondere Eleganz und schaffen eine Atmosphäre der Entspannung und Leichtigkeit.

Das Haupthaus umfasst 147 m². Eine interne Holztreppe verbindet die Eingangsebene mit dem Obergeschoss. Im Mittelpunkt des Hauses befindet sich ein offener Wohnbereich, der fließend in die Außenbereiche übergeht. Atemberaubende Meerblicke bilden dabei eine beeindruckende Kulisse und schaffen einen einladenden Rahmen sowohl für ruhige Momente als auch für gesellige Zusammenkünfte.

Die beiden großzügigen Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad sind als private Rückzugsorte gestaltet. Ein geräumiger begehbarer Kleiderschrank ergänzt die Master-Suite und verbindet praktische Funktionalität mit einem Hauch von Luxus.

Ergänzt wird das Haupthaus durch ein separates Gästestudio mit 31 m², das über einen Wohnbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer verfügt. Es bietet ideale Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste oder Familienangehörige und eröffnet zugleich interessante Möglichkeiten zur Ferienvermietung.

Eine wunderschöne Veranda erstreckt sich über die gesamte Fassade des Obergeschosses und bietet einen 180-Grad-Panoramablick. Sie ist der perfekte Ort, um zu entspannen, im Freien zu speisen oder einfach die ständig wechselnden Farben des Meeres und des Himmels zu genießen. Umgeben von Natur und angenehm gekühlt durch sanfte Meeresbrisen, bietet sie einen idyllischen Rahmen, um den entspannten Rhythmus des Insellebens in vollen Zügen zu genießen.

Der großzügige Außenbereich bietet ausreichend Platz für die Anlage einer Terrasse mit Swimmingpool sowie für eine geschmackvoll gestaltete Gartenlandschaft. So haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, diese außergewöhnliche Immobilie weiter aufzuwerten und ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein separater Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum.

Obwohl sich das Anwesen in einer herrlich ruhigen und abgeschiedenen Lage befindet, ist es dennoch hervorragend angebunden. Die lebendige Ortschaft Nidri mit ihren Cafés und Restaurants entlang der Uferpromenade, Geschäften, dem Yachthafen und allen Einrichtungen des täglichen

Bedarfs ist in weniger als zehn Autominuten erreichbar.

Diese Immobilie vereint Ruhe, natürliche Schönheit, modernen Wohnkomfort und unvergessliche Ausblicke auf die Bucht. Sie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, in dem jeder Tag im Einklang mit der umgebenden Natur beginnt und endet – eine Oase der Ruhe in einer der begehrtesten Lagen von Lefkada.