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

[1411] **Apolpaina Zen Feeling**



Price:

Ein außergewöhnliches Anwesen, ideal für all diejenigen, die das Leben in einer sehr privaten und absolut ruhigen Hanglage über der Stadt Lefkas mit all ihren Annehmlichkeiten und der Nähe zur Marina schätzen
Nahezu über den Bäumen schwebend liegt das wunderbare Architektenhaus eingebettet inmitten eines jahrhundertealten Olivenhains mit fantastischem Ausblick auf die Stadt mit ihrer Lagune und das vorgelagerte Ionische Meer bis hin zur Insel Kalamos. Auch die umgebenden Berge des Festlandes fügen sich -nahezu in jedem Winter schneebedeckt- harmonisch in das anmutige Panorama.

Auf der obere...

☆ Zusätzliche Bebaubarkeit ca. 34 m² / Möbel und Haushaltsgeräte inklusive

	5.200m²	146m² +22.82m² halbüberdachte Terrasse	3	3	offener Grundriss
offener Grundriss	2007	√	√	√	15.50m² + 15m² loft + 10.30m²
Gas | Fussbodenheizung	Holzbrenner mit Wassertank	√	42.90m²	2.000m	A+







Ein außergewöhnliches Anwesen, ideal für all diejenigen, die das Leben in einer sehr privaten und absolut ruhigen Hanglage über der Stadt Lefkas mit all ihren Annehmlichkeiten und der Nähe zur Marina schätzen

Nahezu über den Bäumen schwebend liegt das wunderbare Architektenhaus eingebettet inmitten eines jahrhundertealten Olivenhains mit fantastischem Ausblick auf die Stadt mit ihrer Lagune und das vorgelagerte Ionische Meer bis hin zur Insel Kalamos. Auch die umgebenden Berge des Festlandes fügen sich -nahezu in jedem Winter schneebedeckt- harmonisch in das anmutige Panorama.

Auf der oberen Ebene des von einem Schweizer Architekten für sich selbst entworfenen & erbauten Hauses finden Sie ein offen gestaltetes Wohnzimmer mit einer Empore unter dem schönen Sichtdachstuhl und großen Panoramafenstern, die zur vorgelagerten, rund 20 qm großen Wohnterrasse führen. Eine kompakte Nischenküche, ein Duschbad sowie ein Schlafzimmer vervollständigen das Obergeschoss. Ein umfangreiches Kücheninventar für 12 Personen mit Besteck, Geschirr, Pfannen usw. sowie Bettwäsche und Badtextilien für 6 Personen sind im Kaufpreis enthalten.

Die mittlere Etage beherbergt ein autarkes Gäste-Apartment. Schiebeelemente trennen den Wohnbereich vom Ankleideraum mit Badewanne und dem separatem WC. Ein großer, vollständig überdachter Bereich und eine weitere "Open-Air"-Terrasse bieten viel Platz für die viel gepriesene mediterrane Lebensart. Auf der unteren Etage erwartet Sie ein drittes Apartment mit Bad und vorgelagerter Terrasse.

Das gesamte Haus wird autark und umweltfreundlich betrieben. So wird es über eine Fußbodenheizung erwärmt, die an einen Kaminofen mit Wasserreservoir angeschlossen ist; parallel dazu kann diese auch mit der Gas-Therme betrieben werden. Darüber hinaus verfügt es über eine Photovoltaikanlage mit Wechselrichter, Ladegerät und Batterien. Das System wurde 2025 erneuert und auf 5985 Wp aufgerüstet. Dies erspart erhebliche Kosten für Energie und Steuern. Das Haus wurde zudem mit Wifi und einem digitalem Sicherheitssystem (4 Kameras, Rekorder, Bildschirm) ausgestattet. Alle Fenster des Hauses haben Insektenschutztüren /-Rollos. Nahezu die gesamte Villa wurde mit neuen, modernen Designermöbeln und Einrichtungsgegenständen ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Erst kürzlich, im Jahr 2025, wurde eine neue Klimaanlage zum Kühlen und Heizen eingebaut.

Das seinerzeit äußerst aufwändig erschlossene Hanggrundstück bietet heute eine zusätzliche Bebaubarkeit, z.B. mit einem rund 34 qm großem Cave-Haus. Ein weiteres Highlight des vielseitigen Anwesens bildet die große Außen-Terrasse, die an den traumhaften 10.40 x 3.30 m großen Salzwasser-Schwimm-Pool angrenzt. Eine Oase der Ruhe, der Sinnlichkeit und der Besinnung.... das Zen-Feeling....