

Immobilien-Exposé



Kreta, Heraklion: Wohnung im Stadtteil Atsalenio zu verkaufen

 713 06 Heraklion - Atsalenio

Wohnung · Kaufen



Kaufpreis

280.000,00 €



Wohnfläche

129 m²



Zimmer

4



Baujahr

1976



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Wohnung	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	713 06 Heraklion - Atsalenio	 Wohnfläche	129 m²
 Zimmer	4	 Baujahr	1976
 Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Heraklion, Kreta, Atsalenio: Zum Verkauf steht eine Eckwohnung mit 4 Zimmern in exzellentem Zustand. Die Wohnung mit 129 m² Fassadenfläche befindet sich im Hochparterre, wurde 1976 erbaut und 2004 renoviert. Sie besteht aus 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, 1 Badezimmer, 1 WC, Galerie, Abstellraum, Balkon und Hof. Zur Ausstattung gehören eine autonome Heizung, Klimaanlage, Solarwarmwasserbereiter, ein Stromanschluss, Markisen, Jalousien, ein eigener Stromzähler und ein eigener Wasserzähler. Die Nebenkosten sind in der Miete enthalten.

Ausstattung & Extras

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

 Kaufpreis	280.000,00 €
 Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Atsalenio – Urbanes Zentrum mit starker Gemeinschaft (PLZ 713 06)

Atsalenio ist ein lebendiges und gewachsenes Wohn- sowie Geschäftsviertel im Südosten von Heraklion. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine authentische kretische Atmosphäre und eine hervorragende lokale Infrastruktur aus. Als eines der traditionsreichsten Quartiere der Stadt bietet Atsalenio die perfekte Mischung aus urbanem Komfort und einem ausgeprägten Nachbarschaftsgefühl. Die zentrale Lage macht das Viertel zu einem idealen Ausgangspunkt für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen, ohne auf eine verlässliche soziale Umgebung verzichten zu wollen.

? Lage

Das Viertel Atsalenio erstreckt sich strategisch günstig zwischen dem Stadtzentrum und den südlichen Ausfallstraßen. Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Dichte an lokalen Fachgeschäften, gemütlichen Cafés und dem beliebten Wochenmarkt, der regelmäßig frische regionale Produkte direkt in das Viertel bringt. Durch die gute Anbindung an die Leoforos Knossou erreichen Bewohner sowohl die historische Altstadt als auch die Autobahn in kürzester Zeit.

? Entfernungen & Verkehr

Iraklio Zentrum: 1,9 km | 9 Min.

Knossos: 4,8 km | 13 Min.

Ammoudara Beach: 7,7 km | 14 Min.

Kastelli Airport: 38,3 km | 37 Min.

? Strandurlaub & Freizeit

Trotz der dichten Bebauung bietet Atsalenio vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der nahen Umgebung. Der weltberühmte Palast von Knossos ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu kulturellen Entdeckungsreisen ein. Für Sonnenanbeter und Wassersportler liegt der weitläufige Sandstrand von Ammoudara nur eine kurze Autofahrt entfernt. Hier finden sich zahlreiche Beach-Bars und Sportangebote, die einen perfekten Ausgleich zum dynamischen Alltag im Viertel bieten.

? Immobilienmarkt & Standortpotential

Der Immobilienmarkt in Atsalenio ist geprägt durch Beständigkeit und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

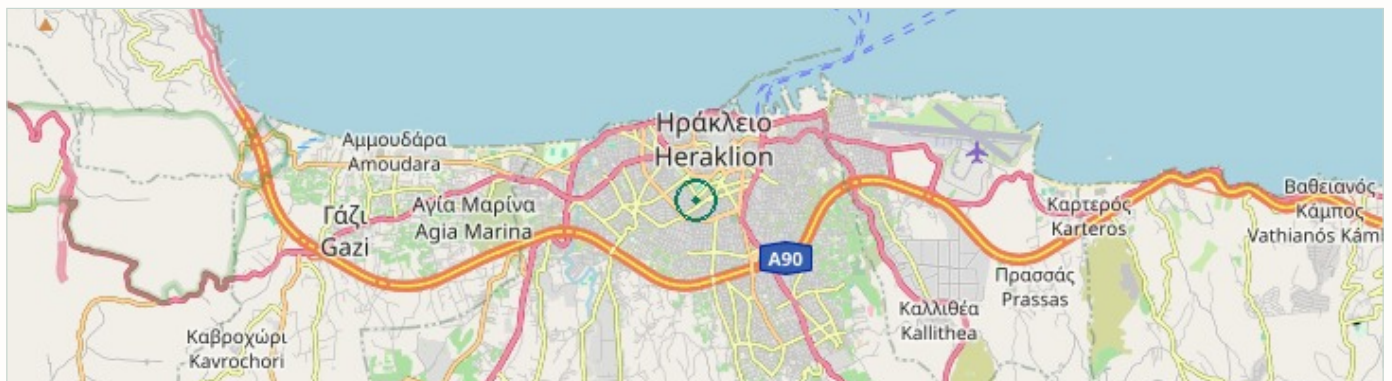
Zielgruppe: Junge Familien, Berufstätige im Stadtzentrum und Anleger, die auf der Suche nach wertstabilen Objekten in einem organisch gewachsenen Umfeld sind.

Sicherer Blue-Chip-Standort: Die lückenlose Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verwaltungs- und Bildungszentren garantieren eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Vielfältige Investitionsmöglichkeiten: Das Angebot umfasst sowohl solide Bestandswohnungen in gepflegten Mehrfamilienhäusern als auch sanierte Stadthäuser, die sich ideal für Familien oder als Mietinvestition eignen.

Hohe Vermietbarkeit: Aufgrund der Beliebtheit bei Einheimischen und der guten Erreichbarkeit des Zentrums weisen Immobilien in Atsalenio äußerst geringe Leerstandsquoten auf.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Öl



Energieeffizienzklasse

D



Heizung

Öl



Wertklasse

D



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.



Kontakt

Oskar Josef Schmidbauer

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900