

Immobilien-Exposé



Kreta, Athanati: Kleines Haus mit großem Garten zu verkaufen



715 00 Athanati

Haus · Kaufen



Kaufpreis

300.000,00 €



Wohnfläche

50 m²



Grundstücksfläche

4.676,82 m²



Zimmer

3



Baujahr

1997



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

715 00 Athanati



Wohnfläche

50 m²



Grundstücksfläche

4.676,82 m²



Zimmer

3



Baujahr

1997



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Zu verkaufen: 50 m² großes, offenes Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht, gebaut auf einem Grundstück von 4.676,82 m². Es wurde 1997 mit einer Baugenehmigung gebaut und hat eine verbleibende Baufläche von 136 m². Es besteht aus 2 Schlafzimmern, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, Bad, Hof, Garten, Parkplatz und Grillplatz im Freien. Es verfügt über einen Kamin, einen Holzofen, einen Warmwasserbereiter. Es enthält 90 produktive Olivenbäume.

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

300.000,00 €



Käuferprovision

2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Athanati – Kleines Dorf mit Weitblick über die Ebene von Heraklion (PLZ 715 00)

Athanati ist ein kleines, ländlich geprägtes Dorf südwestlich von Heraklion, auf einer Anhöhe mit weitem Blick über die kretische Nordküste. Trotz der Nähe zur Stadt ist das Dorf ruhig geblieben – ohne touristischen Einfluss, mit landwirtschaftlicher Prägung und familiärem Charakter. Es liegt strategisch günstig: einerseits abgeschieden genug für ländliche Ruhe, andererseits in komfortabler Entfernung zur Stadt und zur Küste.

? Dorfstruktur & Charakter

Kleines Hangdorf: Athanati ist ein typisches Straßendorf mit wenigen Dutzend Häusern, vielen Olivenhainen und schmalen Gassen.

Traditionell & bodenständig: Die meisten Gebäude stammen aus dem 20. Jahrhundert, zum Teil modernisiert oder erweitert – mit einfachem, funktionalem Stil.

Ruhige Wohnlage: Kein Durchgangsverkehr, kaum Gewerbe – ideal für Menschen, die bewusst abseits leben möchten, ohne ganz abgeschnitten zu sein.

? Natur & Umgebung

Offene Hügellage mit Aussicht: Von Athanati aus hat man einen weiten Blick über die Nordküste Kretas – besonders eindrucksvoll bei Sonnenuntergang.

Landwirtschaftlich geprägt: Die Umgebung ist von Olivenbäumen, Weingärten und niedrigem Buschwerk geprägt – typisch für das zentrale Kreta.

Wenig Bebauung, viel Natur: Rund um das Dorf finden sich ruhige Feldwege, kleine Kapellen und traditionelle Landwirtschaftsflächen.

? Geschichte & Kultur

Kirchliche Identität: Wie viele Dörfer Kretas steht auch Athanati unter dem Schutz seiner Dorfkirche – kleine Feste und Gedenktage sind wichtig für die Dorfgemeinschaft.

Keine touristische Prägung: Athanati ist ein Wohnort – nicht für Besucher ausgelegt, sondern für Einheimische und Zugezogene, die das ruhige Dorfleben suchen.

Ein Ort mit einfachem Lebensrhythmus: Das Dorf lebt im Takt der Jahreszeiten und Erntezyklen – unverfälscht und unaufgeregt.

? Kulinarik & Versorgung

Einfache Versorgung in der Nähe: In Athanati selbst gibt es keine nennenswerten Geschäfte, aber in den benachbarten Dörfern (z. B. Gazi oder Agios Syllas) finden sich Bäcker, Märkte und Cafés.

Heraklion schnell erreichbar: Die Stadt mit ihrem großen Angebot an Märkten, Schulen, Ärzten und Behörden ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Selbstversorgung verbreitet: Viele Haushalte bauen eigenes Gemüse an, halten Hühner oder produzieren ihr eigenes Olivenöl.

? Tipps für Besucher

Ein Ort zum Innehalten: Athanati bietet keinen Trubel, keine Sehenswürdigkeiten – dafür viel Weite, Ruhe und authentisches Dorfleben.

Guter Ausgangspunkt: Wer Kreta mit dem Auto erkundet, wohnt hier zentral, aber abgeschieden – in Reichweite von Stadt, Meer und Bergen.

Beste Jahreszeit: Frühling und Spätsommer – wenn das Klima mild ist und die Natur besonders reizvoll.

? Immobilien & Standortpotenzial

Athanati ist ein Geheimtipp für Käufer, die Nähe zur Stadt mit ländlicher Ruhe verbinden möchten. Der Immobilienmarkt ist überschaubar, aber attraktiv: Geboten werden einfache Dorfhäuser, größere Grundstücke mit Ausblick und gelegentlich moderne Einfamilienhäuser mit städtischem Komfort. Die Preise sind moderat, vor allem im Vergleich zur Küstenregion oder dem Stadtgebiet Heraklion.

Das Dorf eignet sich hervorragend für einen ruhigen Dauerwohnsitz, eine kombinierte Selbstversorgerlösung oder als strategisch günstige Basis für Berufspendler mit Nähe zu Heraklion. Das Wachstumspotenzial der Region rund um die Stadt macht Athanati auch aus mittelfristiger Sicht interessant.

Standortvorteile:

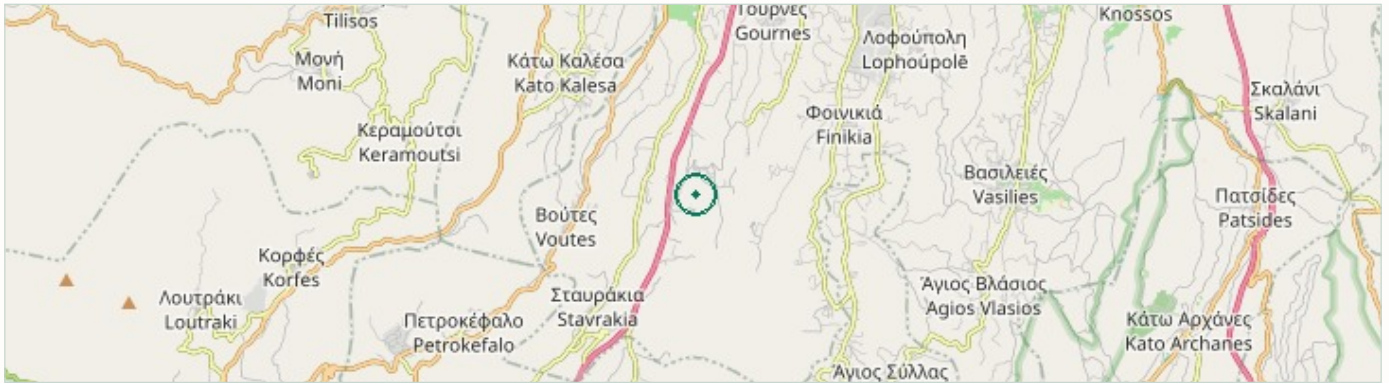
Ruhige Lage mit Nähe zur Stadt Heraklion

Gute Erreichbarkeit von Küste, Hafen und Zentrum

Moderate Preise & authentischer Charakter

Idealer Ort für Aussteiger oder stille Rückzugsorte

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

E



Wertklasse

E



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. Genaueres finden Sie auf unserer Homepage bei INFOS. 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