Immobilien-Exposé



Kreta, Kefalas: Maisonette mit Meerblick – Teil eines kleinen Komplexes

730 08 Kefalas

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
320.000,00 €	170 m²	4	2004

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 08 Kefalas	Wohnfläche	170 m²
Zimmer	4	Baujahr	2004
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese Villa zum Verkauf in Apokoronas, Chania, befindet sich im Dorf Kefalas. Es handelt sich um eine 170 m² große Maisonette-Wohnung auf einem 1.350 m² großen Grundstück mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern, Teil eines Komplexes, der eine weitere Maisonette-Wohnung und 2 Apartments umfasst. Auf der Eingangsebene befinden sich das Wohnzimmer und die offene Küche. Öffnung zu einem sehr großen Balkon. Auf dieser Etage befindet sich in der Mitte ein Kamin, der zwei verschiedene Sitzbereiche schafft. Im ersten Stock gibt es zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Auf dieser Etage gibt es auch einen sehr praktischen zusätzlichen Kleiderschrank im Flur.

Die Villa verfügt über einen Keller mit einer separaten kleinen Wohnung (ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Waschküche), die sowohl von innen als auch von außen zugänglich ist.

Draußen gibt es einen gepflegten Garten, der Momente der Entspannung und des Vergnügens bietet.

HIGHLIGHTS

- 170 m² Wohnfläche • Meerblick • Zentralheizung • Landschaftsgarten
- 1.350 m² großes Grundstück • 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer • Möbliert • Privater Parkplatz

Außenanlagen

Balkon mit Meerblick, Gartentisch und Stühle, Strandnähe, Küchengeräte, Bergblick, Meerblick, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Versorgungseinrichtungen in der Nähe, Privater Parkplatz, Privater Swimmingpool, Kamin

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	320.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

? Kefalas – Traditionelles Bergdorf auf der Apokoronas-Halbinsel (PLZ 730 08)

Kefalas ist ein authentisches, traditionelles Dorf, das sich auf der Apokoronas-Halbinsel in der Präfektur Chania befindet. Mit seiner erhöhten Lage bietet das Dorf oft spektakuläre Ausblicke auf das Meer der Souda-Bucht und die umliegende Berglandschaft. Es liegt ideal, um die Ruhe des kretischen Landlebens zu genießen, während die touristischen Küstenorte und die Stadt Chania leicht erreichbar sind. Eine Immobilie auf Kreta in Kefalas ist perfekt für all jene, die Ursprünglichkeit und eine starke Dorfgemeinschaft suchen.

? Lebensstil & Atmosphäre

Das Dorf hat seinen ursprünglichen Charme bewahrt, mit engen Gassen, traditionellen Steinhäusern und einer friedlichen Atmosphäre. Das Leben in Kefalas ist entspannt und familiär. Die Einheimischen pflegen ihre Traditionen, und es gibt eine kleine, aber feine Auswahl an lokalen Tavernen und Kafenions. Das Dorf ist ein Ort des Rückzugs, der dennoch gut in das Leben der Region eingebunden ist.

? Lage

Durch die exponierte Lage auf einem Hochplateau gilt Kefalas als einer der besten Aussichtspunkte im Apokoronas. Der Blick reicht oft weit über die kretische See bis hin zu den Weißen Bergen (Lefka Ori), was dem Ort eine majestätische Kulisse verleiht.

? Entfernungen

Chania (Zentrum): 33,0 km | 42 Min.

Flughafen Chania: 39,4 km | 49 Min.

Rethymno (Zentrum): 41,0 km | 48 Min.

Flughafen Kastelli: 150,0 km | 2 Std. 15 Min.

? Strandurlaub

Die Apokoronas-Halbinsel ist bekannt für ihre vielfältige Landschaft. Kefalas ist ein idealer Ausgangspunkt, um die malerischen Küstenorte wie Almyrida und Kalyves zu erkunden oder die Strände der Bucht zu besuchen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wanderwege, und der Kournas-See ist ebenfalls gut erreichbar. Die versteckten Buchten unterhalb des Dorfes, wie Omprosgialos, sind ein Geheimtipp für Schnorchler.

? Immobilienmarkt

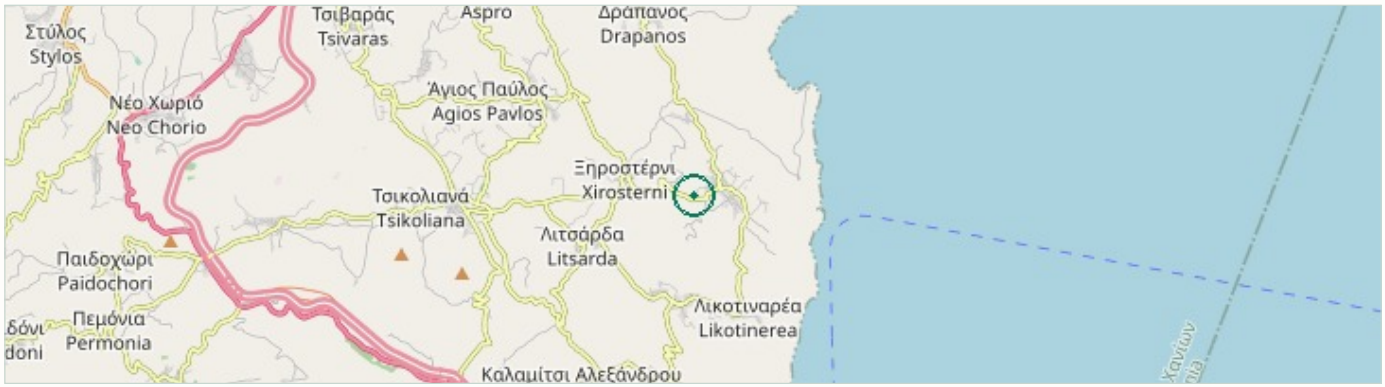
Der Immobilienmarkt in Kefalas ist attraktiv für Käufer, die nach authentischen Häusern auf Kreta suchen, die oft aus Stein gebaut und mit lokalen Materialien renoviert werden. Aufgrund der erhöhten Lage sind viele Grundstücke und Immobilien mit spektakulärem Meerblick verfügbar. Das Dorf gilt als Blue-Chip-Standort für Investitionen in Ferienhäuser oder Dauerresidenzen in einer der begehrtesten Regionen Kretas. Als Spezialisten für Immobilien auf Kreta steht Ihnen Schmidbauer Immobilien Kreta gerne zur Seite.

https://youtu.be/xnFbIZbNqnU?si=KK10FmbpaG9xTQ7

Kefalas – Chania – Kreta – von oben - Drohnenvideo

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

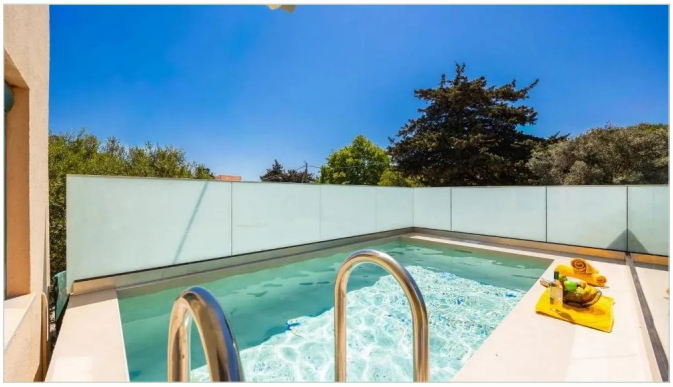
Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	D
Wertklasse	D
Heizung	Zentral

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

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

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

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