Immobilien-Exposé



Kreta – Zu verkaufen in Faleliana – Renoviertes Steinhaus mit Meerblick

734 00 Faleliana

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
315.000,00 €	115 m²	838 m²	4	1

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
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	734 00 Faleliana	Wohnfläche	115 m²
Grundstücksfläche	838 m²	Zimmer	4
Baujahr	1955	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Dieses vollständig sanierte, traditionelle Steinhaus mit 3 Schlafzimmern in Faleliana bietet 115 m² Wohnfläche auf einem 838 m² großen Grundstück mit Meerblick, einer Dachterrasse, einem privaten Garten und einem separaten Gästehaus. Das Anwesen verfügt zudem über eine großzügige Restbaufläche von ca. 97,96 m² unverputzter Steinkonstruktion und bietet hervorragendes Entwicklungspotenzial.

Das Haus befindet sich im Dorf Faleliana in Kissamos und bietet einen bezaubernden Blick über die umliegende Landschaft bis hin zum Meer.

Das ursprünglich 1955 erbaute Anwesen wurde 2026 umfassend saniert. Die Arbeiten umfassten neue Sanitär- und Elektroinstallationen, neue Fußböden, moderne Sanitäreinrichtungen, eine Sicherheitseingangstür sowie neue Aluminiumfenster und -türen mit Doppelverglasung und Insektenschutzgittern.

Das Haupthaus bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie zwei Schlafzimmer und ein großes, saniertes Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer ist besonders geräumig und hat direkten Zugang zu einem kleineren zweiten Zimmer.

Ein drittes Schlafzimmer befindet sich in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück und bietet zusätzliche Privatsphäre, was es besonders für Besuch von Familie oder Gästen attraktiv macht.

Die Außenbereiche sind ein wichtiger Bestandteil des Anwesens. Eine große Holzterrasse mit Pergola und Markise lädt zum Essen und Entspannen im Freien ein, während die Dachterrasse mit Pergola, Bar und Beleuchtung ausgestattet ist und einen herrlichen Blick auf Meer und Landschaft bietet.

Das 838 m² große Grundstück umfasst zudem einen privaten Garten und Parkplätze an beiden Einfahrten. Es besteht ausreichend Platz für die weitere Gestaltung der Außenbereiche, beispielsweise für den Bau eines Swimmingpools (vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen).

Das Anwesen ist mit einer Photovoltaikanlage, einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung und zwei Heizöfen ausgestattet, die zu niedrigen Betriebskosten und hohem Wohnkomfort das ganze Jahr über beitragen.

Ein weiteres wichtiges Merkmal ist die verbleibende Baugenehmigung. Im unteren Teil des Grundstücks befinden sich freiliegende Steinstrukturen mit einer Gesamtfläche von ca. 97,96 m², die – vorbehaltlich der Begutachtung durch einen Ingenieur und der erforderlichen Genehmigungen – potenziell für einen zukünftigen Anbau oder zusätzliche Wohnräume genutzt werden könnten.

Faleliana bietet eine ruhige, ländliche Lage und ist dennoch gut an Kissamos und Kolymvari angebunden. Der nächste Strand ist ca. 3,5 km entfernt, Chania ca. 33 km.

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.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	315.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis		

Lage

? Faleliana – Traditionelle Idylle im Hinterland von Kissamos (PLZ 734 00)

Faleliana ist ein charmantes, ursprüngliches Dorf im Westen Kretas, das für seine Ruhe und seine Einbettung in die malerische Hügellandschaft der Region Kissamos bekannt ist. Fernab des Massentourismus bietet der Ort ein authentisches kretisches Lebensgefühl inmitten von Olivenhainen und Weinbergen.

? Lage

Das Dorf liegt südöstlich der Stadt Kissamos in einer leicht erhöhten Position. Die Geografie von Faleliana ist geprägt von einer fruchtbaren, grünen Umgebung und bietet sanfte Ausblicke auf die umliegenden Täler. Dank der Nähe zur Nationalstraße ist der Ort hervorragend an die Westküste und die Stadt Chania angebunden.

? Entfernungen & Verkehr

Kissamos Beach (Nopigia): 5,6 km | 10 Min.

Chania Zentrum: 35,5 km | 39 Min.

Chania Airport: 57,5 km | 1 Std. 1 Min.

Rethymno Zentrum: 94,3 km | 1 Std. 31 Min.

Kastelli Airport: 207,0 km | 2 Std. 56 Min.

? Strandurlaub

In Faleliana wohnen Sie zentral zu einigen der spektakulärsten Strände der Welt. Während der nahegelegene Strand von Nopigia ideal für ein schnelles Bad im Meer ist, sind die weltberühmten Lagunen von Balos und der Traumstrand von Falassarna nur eine kurze Autofahrt entfernt. Diese Lage bietet die perfekte Basis, um die wilde Schönheit der kretischen Westküste täglich neu zu entdecken.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Der Immobilienmarkt in Faleliana bietet attraktive Chancen für Liebhaber des authentischen Kretas und strategische Investoren.

Zielgruppe: Naturliebhaber, Ruhesuchende und Investoren, die auf die nachhaltige Entwicklung des Agrotourismus im Westen Kretas setzen.

Blue-Chip-Standort für Individualisten: Die Region gewinnt durch ihre Nähe zu Kissamos und den Top-Stränden zunehmend an Bedeutung und Wertstabilität.

Historische Bausubstanz: Das Dorf verfügt über charaktervolle Steinhäuser und Ruinen mit großem Ausbaupotenzial, die sich ideal für hochwertige Renovierungsprojekte eignen.

Ruhige Residenz: Immobilien hier bieten ein hohes Maß an Privatsphäre und sind besonders bei Käufern gefragt, die einen dauerhaften Wohnsitz oder ein exklusives Ferienhaus in ländlicher Umgebung suchen.

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.

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	E
Wertklasse	E
Heizung	Holz

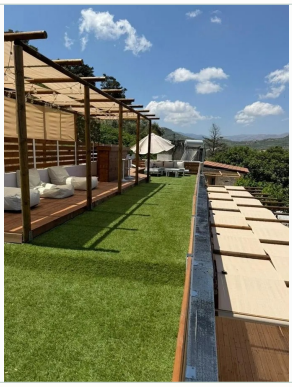
Weitere Eindrücke

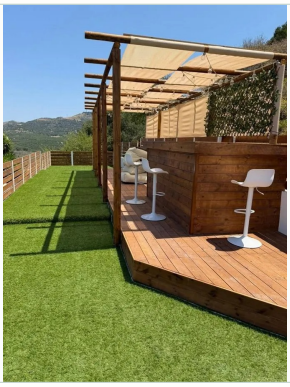
Bilder zur Immobilie











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. 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