

Immobilien-Exposé



Kreta, Dafnes: Freistehendes Haus zu verkaufen



700 11 Dafnes

Haus · Kaufen



Kaufpreis

350.000,00 €



Wohnfläche

205 m²



Grundstücksfläche

3.000 m²



Zimmer

6



Baujahr

1993



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

700 11 Dafnes



Wohnfläche

205 m²

Grundstücksfläche

3.000 m²

Zimmer

6



Baujahr

1993



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Heraklion, Kreta, Dafnes: Zum Verkauf steht ein helles Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 276 m² auf einem umzäunten Grundstück von 3.000 m². Es besteht aus einem Erdgeschoss (122,58 m²), einem Keller (63,4 m²) und einem Obergeschoss (82,52 m²). Es verfügt über 4 Schlafzimmer, 2 Küchen, 2 Wohnzimmer, einen Abstellraum (20,70 m²), 2 Badezimmer, einen Balkon, eine Veranda, einen Garten und einen Parkplatz. Zur Ausstattung gehören Klimaanlage, Kamin, Solarwarmwasserbereiter, autonome Heizung, Alarmanlage und Wassertank.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

350.000,00 €



Käuferprovision

2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Dafnes – Traditioneller Weinbau und moderne Lebensqualität (700 11)

Dafnes ist eines der lebendigsten und bekanntesten Dörfer im Umland von Heraklion. Auf einer Höhe von etwa 300 Metern gelegen, ist der Ort das Herzstück einer der bedeutendsten Weinbauregionen Griechenlands. Dafnes verbindet auf einzigartige Weise den Stolz auf sein landwirtschaftliches Erbe mit einer modernen Infrastruktur und einer strategisch günstigen Lage zur Inselhauptstadt.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt südlich von Heraklion an den sanften Hängen, die das Ende der fruchtbaren Messara-Ebene ankündigen. Die Landschaft ist geprägt von endlosen Weinbergen und Olivenhainen. Durch die direkte Anbindung an die Schnellstraße Heraklion-Moires ist das Stadtzentrum von Heraklion in weniger als 20 Minuten erreichbar, was Dafnes zu einem idealen Wohnort für Pendler macht.

? Entfernungen & Verkehr

Hafen von Heraklion: 18,8 km | 29 Min.

Kastelli Airport: 54,4 km | 52 Min.

Agios Nikolaos: 80,0 km | 1 Std. 16 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 155,0 km | 2 Std. 21 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

Dafnes bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität mit einem starken kulturellen Fokus.

Wein-Kultur: Das Dorf ist die Heimat der geschützten Ursprungsbezeichnung (g.U.) für den Liatiko-Wein. Das jährliche Weinfest im Juli ist eines der größten und traditionsreichsten Kretas und zieht Besucher aus der ganzen Welt an.

Gastronomie: Die Dorfkneipen und Tavernen sind ganzjährig belebt und bieten exzellente lokale Produkte und natürlich die berühmten Weine der ansässigen Winzer.

Infrastruktur: Dafnes verfügt über eine hervorragende Grundversorgung, inklusive Schulen, Apotheken und Geschäften, was es zu einem autarken und familienfreundlichen Standort macht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Der Immobilienmarkt in Dafnes ist dynamisch und bietet vielfältige Chancen.

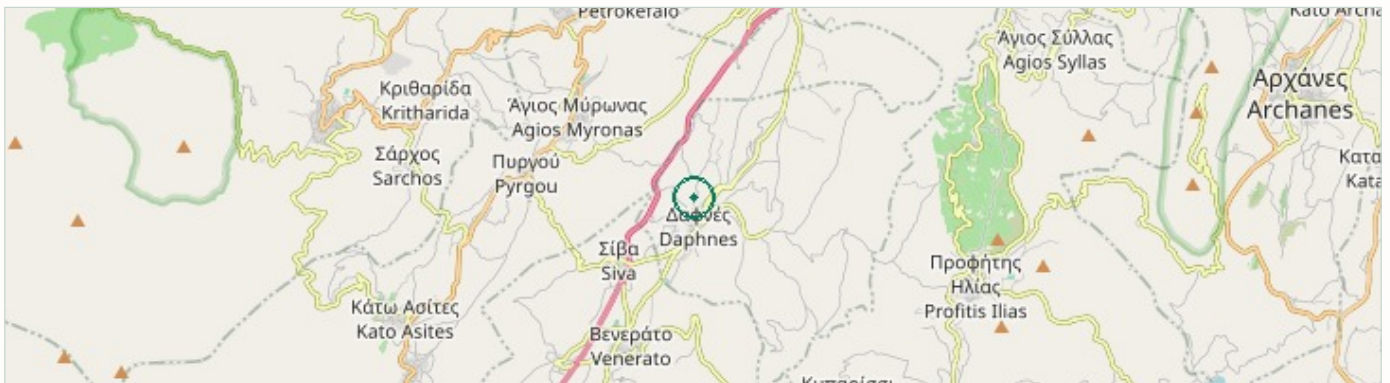
Gefragtes Wohngebiet: Aufgrund der Nähe zu Heraklion und den dortigen Forschungszentren (FORTH) sowie der Universität ist die Nachfrage nach Wohnraum in Dafnes konstant hoch.

Traditionelle Häuser & Neubauten: Das Ortsbild bietet eine Mischung aus charmanten alten Steinhäusern im Kern und modernen Einfamilienhäusern mit großen Gärten und Weinberg-Blick am Ortsrand.

Investition in Land: Grundstücke in dieser Region sind nicht nur als Bauland, sondern auch als landwirtschaftliche Investition (Weinbau) wertvoll.

Stabile Wertsteigerung: Die Kombination aus dem „Brand Name“ Dafnes als Weindorf und der urbanen Nähe zu Heraklion sorgt für eine überdurchschnittliche Wertstabilität der Immobilien.

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