# Immobilien-Exposé



## Steinhaus mit Blick auf das Meer und die Schlucht

734 00 Topolia

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |
|---|---|---|---|
| **363.000,00 €** | **190 m²** | **358,22 m²** | **4** |

### 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 | 734 00 Topolia | Wohnfläche | 190 m² |
| Grundstücksfläche | 358,22 m² | Zimmer | 4 |
| Zustand | Keine Angabe | | |

## Beschreibung

Dieses schöne Steinhaus befindet sich in erhöhter ländlicher Lage im malerischen Dorf Topolia mit Blick auf das Meer und die Schlucht. Das Steinhaus hat eine Gesamtfläche von 190,2 m² auf 2 Ebenen. Es wurde auf einem Grundstück von 358,22 m² gebaut und nach den Plänen liegt eine Baugenehmigung für den Bau eines 30 m² großen privaten Swimmingpools vor. Das Anwesen ist von der kretischen Flora umgeben und die Aussicht ist wirklich majestätisch.

Die erste Ebene der Villa verfügt über einen großzügigen Wohnraum, einen offenen Küchen- und Essbereich und ein WC. Es gibt auch einen direkten Zugang zur Außenveranda und dem potentiellen Poolbereich. Auf der oberen Ebene der Villa befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie eine große Pergola-überdachte Veranda mit herrlichem Blick auf das Meer und die Schlucht von Topolia. Der jetzige Eigentümer bietet diesen oberen Teil des Hauses in den Sommermonaten zur Miete an und behält die erste Etage davon zur eigenen Nutzung. Es wurden hochwertige Materialien verwendet und das Anwesen verfügt über einen Kamin, ein Solarpanel und ist komplett ummauert. Es ist ideal für einen dauerhaften Wohnsitz oder ein Ferienhaus.

Die Stadt Kissamos mit allen Annehmlichkeiten ist nur 12 km von Topolia entfernt. Der Strand von Nopigia ist 8 km entfernt, während der Strand von Elafonisi 28 km entfernt ist. Die Villa von Topolia hat ein paar Tavernen und ein Kafenion.

## Weitere Objektdaten

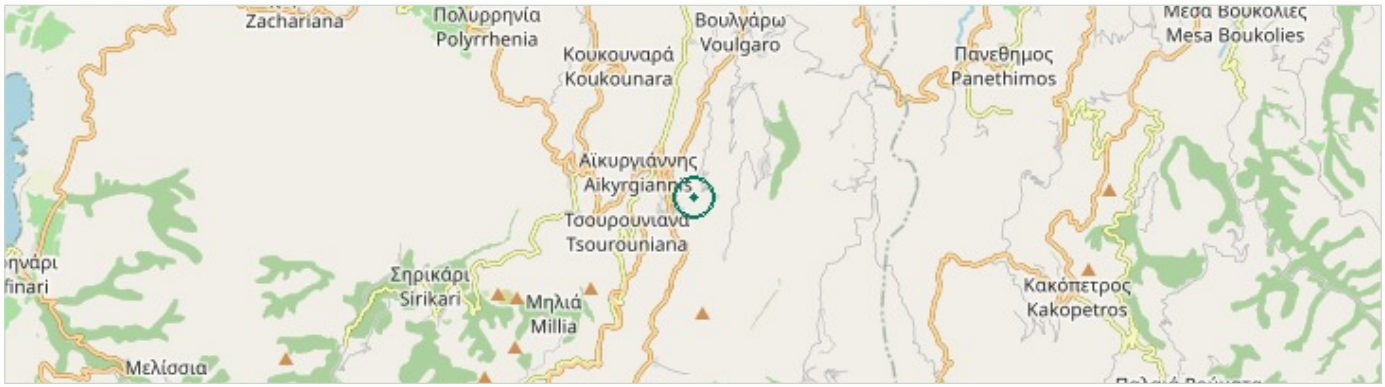
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 363.000,00 € |
| Käuferprovision | 3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis |

## Lage

Topolia ist ein kleines Dorf im Landesinneren, 48 km südöstlich von Chania-Stadt, etwa 20 Autominuten von Kissamos entfernt. Topolia liegt an den Hängen und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Region. Der beeindruckendste Ort in der Nähe dieses Dorfes ist die Topoliano-Schlucht mit einer Länge von 1.500 m. Diese Schlucht hat steile Hänge mit vielen Höhlen entlang dieser Hänge. Die wichtigste ist die Höhle der Heiligen Sophia mit beeindruckenden Stalaktiten und Stalagmiten. Topolia ist ein typisch traditionelles kretisches Dorf mit Steinhäusern, engen Gassen und die meisten Einwohner beschäftigen sich mit Landwirtschaft und Viehzucht. Das Dorf hat reichlich Wasser, Olivenbäume, Kastanienbäume und viele Pappeln.

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

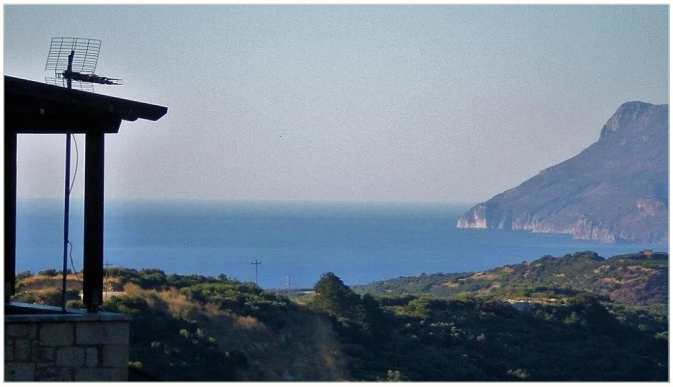
## Energie

| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Wertklasse | D |

# 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