Immobilien-Exposé



Kreta, Almyrida: Schönes 2-stöckiges Haus zum Verkauf in Almyrida

730 08 Almyrida

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
360.000,00 €	100 m²	130 m²	4	2007

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.

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 08 Almyrida	Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	130 m²	Zimmer	4
Baujahr	2007	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Willkommen in Ihrem mediterranen Rückzugsort im Herzen von Almirida Village, Apokoronas – einer idyllischen Maisonette mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, ideal für ganzjähriges Wohnen und luxuriöse Ferien. Eingebettet in eine wunderschön gepflegte Anlage bietet dieses Eckhaus direkten Zugang zu zwei glitzernden Gemeinschaftspools und die perfekte Balance aus Privatsphäre und Gemeinschaft.

Die großzügige Wohnfläche von 100 m² bietet einen einladenden offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit Holzschränken, modernen Geräten und Doppeltüren, die direkt auf Ihre schattige Terrasse und die Poolterrasse führen. Im Erdgeschoss laden ein komfortables Doppelzimmer und ein elegantes Badezimmer mit Dusche zum Wohnen ein.

Im Obergeschoss öffnen sich zwei luftige Schlafzimmer zu einem großen Balkon mit Blick auf die Berge und das Dorf – der perfekte Ort für einen Morgenkaffee oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang. Dieses kürzlich renovierte und geschmackvoll eingerichtete Haus verfügt über Klimaanlage, Zentralheizung, Insektenschutzgitter sowie doppelt verglaste Aluminiumfenster und -türen für ganzjährigen Komfort.

Egal, ob Sie ins nahegelegene Meer eintauchen, die belebten Straßen von Almirida erkunden (nur 5 Gehminuten vom Strand entfernt) oder einfach zu Hause entspannen, dieses Anwesen bietet alle Annehmlichkeiten für Ihren Traumlebensstil, darunter Solarmodule, private gepflasterte Parkplätze, zusätzlichen Lagerraum und mehr.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	360.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Almyrida – Badeort mit Charme in der Bucht von Souda (PLZ 730 08)

Almyrida, auch geschrieben Almirida, ist ein beliebter Küstenort in der Region Apokoronas, etwa 25 Kilometer östlich von Chania. Der Ort liegt direkt an der Bucht von Souda und verbindet die entspannte Atmosphäre eines ehemaligen Fischerdorfes mit einer guten touristischen Infrastruktur. Durch seine geschützte Lage, den feinen Sandstrand und das klare Wasser ist Almyrida besonders bei Familien, Auswanderern und Individualurlaubern sehr geschätzt.

? Ortsbild & Struktur

Maritimer Charakter: Almyrida zieht sich entlang einer kleinen Uferstraße, gesäumt von Tavernen, Cafés und Apartments. Das Ortsbild ist freundlich, überschaubar und mediterran geprägt.

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.

Tradition trifft Tourismus: Während das alte Dorfzentrum noch ländlich wirkt, haben sich entlang des Wassers moderne Ferienhäuser, kleine Hotels und Villen angesiedelt – in harmonischem Maß.

Ganzjähriges Leben: Obwohl touristisch geprägt, ist Almyrida nicht nur ein Saisonort. Viele Bewohner leben das ganze Jahr über hier – teils Einheimische, teils internationale Zuzügler.

? Natur & Umgebung

Sandstrand & Bucht: Der Strand von Almyrida ist flach abfallend, mit ruhigem, glasklarem Wasser – ideal für Kinder und entspannte Badegäste. Auch Wassersport ist möglich, etwa Stand-Up-Paddling oder Kajakfahren.

Grüne Umgebung: Das Dorf wird von sanften Hügeln umgeben, mit Olivenhainen, kleinen Wäldchen und gut begehbaren Wegen.

Ausflugsziele: In der Nähe befinden sich Gavalochori, Plaka, Kalyves und weitere charmante Dörfer – ideal für Tagesausflüge ins Landesinnere oder entlang der Küste.

? Geschichte & Kultur

Relikte aus der Vergangenheit: In der Umgebung finden sich historische Kapellen, ein alter römischer Steinbruch und traditionelle Bauten. Almyrida selbst ist geschichtsträchtig, aber ohne museale Atmosphäre.

Sanfte Entwicklung: Der Ort hat sich über die Jahre touristisch entwickelt, ohne seine Ursprünglichkeit völlig zu verlieren – ein Grund für seine anhaltende Beliebtheit.

Multikulturelles Flair: Viele Europäer, vor allem aus Großbritannien, Deutschland und Frankreich, haben sich hier dauerhaft niedergelassen oder besitzen Zweitwohnsitze.

? Kulinarik & Landwirtschaft

Tavernen am Wasser: Die Strandpromenade von Almyrida bietet eine Reihe von familiengeführten Tavernen, die frischen Fisch, Meeresfrüchte und traditionelle kretische Gerichte servieren.

Regionale Produkte: Olivenöl, Wein, Honig und Käse stammen meist direkt aus der Umgebung – sei es aus Plaka, Gavalochori oder Kalyves.

Wochenmärkte & Direktkauf: Wer Wert auf regionale Lebensmittel legt, findet in den Nachbardörfern Bauernmärkte und Hofverkäufe.

? Tipps für Besucher

Für Familien geeignet: Der flach abfallende Strand, der ruhige Verkehr und die familiäre Atmosphäre machen Almyrida zu einem idealen Ort für Familien mit Kindern.

Beste Reisezeit: Frühling und Herbst sind besonders reizvoll – bei angenehmem Klima und weniger Trubel als im Hochsommer.

Mobilität: Ein Mietwagen ist empfehlenswert, um die umliegenden Dörfer, Bergstraßen und abgelegeneren Strände zu entdecken.

? Immobilien & Standortpotenzial

Almyrida zählt zu den nachhaltig gefragten Immobilienstandorten in Westkreta – vor allem durch die Kombination aus Strandnähe, guter Infrastruktur und echtem Dorfleben. Die Nachfrage ist stabil, insbesondere bei ausländischen Käufern, die einen Ferienwohnsitz oder Altersruhesitz mit Meerblick suchen.

Das Immobilienangebot reicht von modernen Villen mit Pool über renovierte Häuser mit traditionellem Charakter bis hin zu Apartments direkt am Wasser. Grundstücke mit Baugenehmigung sind noch vereinzelt verfügbar, aber stark gefragt.

Standortvorteile:

Strandlage mit ruhigem Tourismus – beliebt, aber nicht überlaufen

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.

Hohe Lebensqualität durch gute Infrastruktur und gepflegte Umgebung

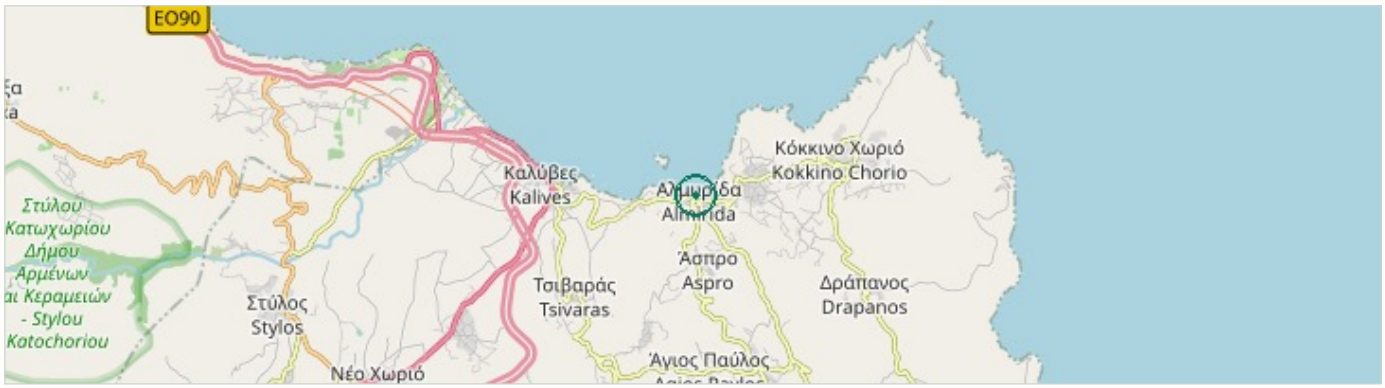
Attraktiv für ganzjähriges Wohnen oder Vermietung

Langfristig wertstabil durch begrenzte Bebauungsmöglichkeiten und beliebte Lage

https://youtu.be/wzfLjR796So?si=49X5n6hX-oCcaH

Almyrida - Chania - Kreta - von oben - 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Wertklasse	C
Heizung	Öl, Zentral

Weitere Eindrücke

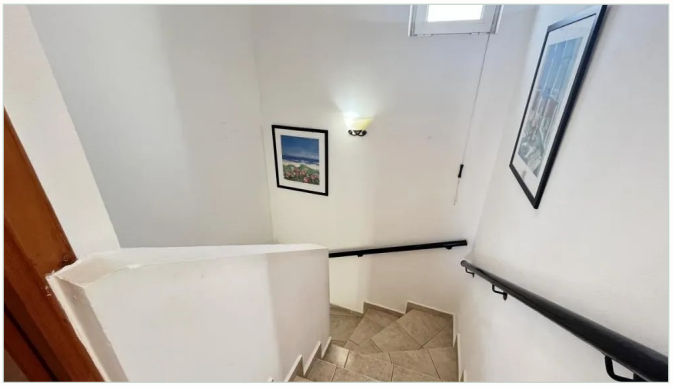
Bilder zur Immobilie











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

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