Immobilien-Exposé



Kreta, Litsarda: Neubau-Projekt! Villa mit Meerblick zu verkaufen

730 08 Litsarda

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
445.000,00 €	108 m²	1.000 m²	3

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 Litsarda	Wohnfläche	108 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²	Zimmer	3
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese zweistöckige Villa steht in Litsarda, Apokoronas, Chania, in einer kleinen, gepflegten Anlage zum Verkauf. Mit einer Baugenehmigung für 108 m² Wohnfläche auf einem 1.000 m² großen Privatgrundstück fügt sich das moderne Design harmonisch in die Landschaft ein und umfasst einen privaten Swimmingpool sowie einen pflegeleichten Garten.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großen Türen, die sich zum Garten und Poolbereich öffnen. Dieser ist mit einer Außendusche, Sonnenliegen und einer Pergola für Mahlzeiten im Freien ausgestattet. Ein Doppelzimmer und ein Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit einer privaten Terrasse und Panoramablick auf die Berge und das Meer sowie einem zweiten Badezimmer.

Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße, die zum Innenhof führt; für die Bewohner stehen ausgewiesene Parkplätze zur Verfügung.

Diese Villa ist ideal für alle, die eine hochwertige Immobilie in ruhiger, authentischer Umgebung suchen. Litsarda ist ein charmantes Dorf mit Steinhäusern, üppiger Vegetation und nahegelegenen Tavernen und Cafés – die perfekte Balance aus Privatsphäre, Naturschönheit und Komfort.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	445.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Litsarda – Charmantes Dorf im Herzen des Apokoronas (PLZ 730 08)

Litsarda ist ein malerisches, traditionelles Dorf in der Präfektur Chania, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des begehrten Apokoronas. Auf einer leichten Anhöhe gelegen, bietet der Ort oft spektakuläre Panoramablicke auf die Bucht von Souda und die majestätischen Weißen Berge (Lefka Ori). Umgeben von dichten Olivenhainen und gepflegten Weingärten, verkörpert Litsarda das ländliche und authentische Kreta. Es ist die ideale Wahl für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung suchen, ohne auf die Nähe zu charmanten Küstenorten und der lebendigen Stadt Chania verzichten zu wollen.

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.

? Charakter & Lebensgefühl

In Litsarda hat sich ein ursprünglicher und friedvoller Charakter bewahrt, der durch die traditionelle kretische Architektur und die verwinkelten Gassen unterstrichen wird. Das Dorfleben ist entspannt und zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus einheimischer Herzlichkeit und einer freundlichen, internationalen Gemeinschaft aus. Diese harmonische Atmosphäre macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Entschleunigung suchen und gleichzeitig ein offenes, nachbarschaftliches Umfeld schätzen.

? Lage

Durch seine zentrale Position innerhalb des Apokoronas sind alle Annehmlichkeiten der Region schnell erreichbar. Die erhöhte Lage sorgt zudem für ein gesundes, mildes Klima und frische Luft, selbst in den warmen Sommermonaten.

? Entfernungen

Vryses (Zentrum): 4,3 km | 9 Min.

Almyrida (Zentrum): 6,7 km | 14 Min.

Chania (Zentrum): 30,5 km | 38 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 36,9 km | 45 Min.

Flughafen Kastelli: 146,0 km | 2 Std. 8 Min.

? Natur & Ausflugsziele

Die Umgebung von Litsarda ist ein Eldorado für Natur- und Freizeitliebhaber. Die beliebten Sandstrände von Almyrida, Kalyves und Georgioupolis liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten kristallklares Wasser für perfekte Badetage. Die grüne Natur des Apokoronas lädt zu ausgiebigen Wanderungen und Radtouren ein, während die historischen Städte Chania und Rethymno mit ihren venezianischen Häfen kulturelle Highlights und erstklassige Gastronomie bieten.

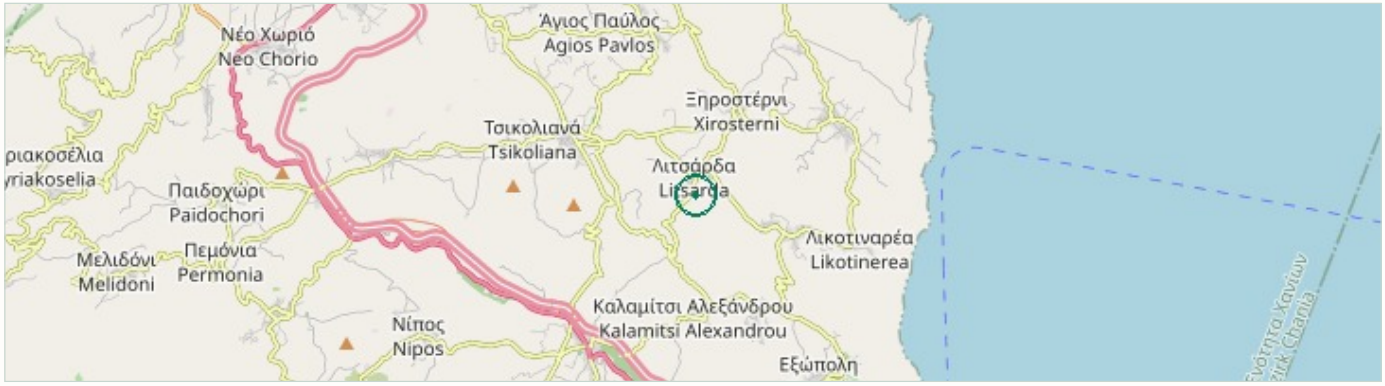
? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Litsarda gilt als besonders exklusiv und wertstabil. Das Angebot reicht von historischen Steinhäusern mit großem Renovierungspotenzial bis hin zu hochwertigen modernen Villen, die oft über einen privaten Pool und weite Ausblicke verfügen. Auch attraktive Baugrundstücke in Panoramalage sind hier zu finden. Dank der exzellenten Anbindung und der hohen Lebensqualität bietet dieser Standort ein hervorragendes Potenzial für einen dauerhaften Wohnsitz oder ein gehobenes Ferienhaus. Als Ihr ausschließlich auf Kreta spezialisierter Immobilienmakler ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner für den Erwerb Ihrer Traumimmobilie in dieser begehrten Region.

https://www.youtube.com/watch?v=ahUsQ9fDX4

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

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	B
Wertklasse	B

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