Immobilien-Exposé



Kreta, Aspro: Ruhige Villa mit idyllischem Bergblick zu verkaufen

730 08 Aspro

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
455.000,00 €	94 m²	1.739 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	730 08 Aspro	Wohnfläche	94 m²
Grundstücksfläche	1.739 m²	Zimmer	4
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese zum Verkauf stehende Villa befindet sich in Aspro in der Region Apokoronas, Chania. Das Anwesen bietet einen ruhigen Blick auf die Berge und die umliegende Landschaft und vereint Privatsphäre mit einer friedlichen Naturkulisse.

Das Anwesen umfasst 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sich über zwei Ebenen erstreckt und für einen komfortablen und funktionalen Wohnfluss sorgt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der dank großer Balkontüren mit viel Tageslicht durchflutet wird und einen malerischen Ausblick bietet. Ein Kaminofen sorgt für Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss befindet sich das dritte Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, was für Privatsphäre und Komfort sorgt.

Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück mit privatem Swimmingpool, einem gemauerten Grill mit Außenspüle und einem überdachten Essbereich unter einer Pergola – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Zufahrt erfolgt über eine kleine Privatstraße.

Die Villa befindet sich im weiteren Gebiet von Apokoronas, in der Nähe von Kalyves und Almyrida und etwa 30 Minuten von Chania entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	455.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

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.

Lage

? Aspro – Zeitlose Eleganz im Hinterland von Apokoronas (730 08)

Aspro (griechisch für „weiß“) ist ein malerisches, historisches Dorf in der Region Apokoronas. Es liegt leicht erhöht auf einem Hügel und verdankt seinen Namen vermutlich den weiß getünchten Häusern oder dem hellen lokalen Gestein. Das Dorf besticht durch seine Ruhe und den spektakulären Ausblick auf die Bucht von Almyrida und die Weißen Berge (Lefka Ori).

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Aspro befindet sich im Herzen einer der grünsten Regionen Kretas. Die Geografie ist geprägt von sanften Hügeln, Zypressenhainen und Olivenfeldern. Die Erreichbarkeit ist exzellent: Das Dorf liegt nur wenige Minuten von der Küste entfernt, bietet aber gleichzeitig die Abgeschiedenheit eines traditionellen Bergdorfes. Durch die Nähe zur Nationalstraße (V.O.A.K.) sind die größeren Städte Chania und Rethymno schnell erreichbar.

? Entfernungen & Verkehr

Flughafen Chania (CHQ): 32,5 km | 38 Min.

Kastelli Airport: 161,0 km | 2 Std. 19 Min.

Hafen Souda: 18,6 km | 24 Min.

Chania Zentrum: 26,0 km | 30 Min.

Strand von Almyrida: 1,8 km | 4 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Aspro wird durch die unberührte Architektur definiert – viele Gebäude im Dorf stehen unter Denkmalschutz und wurden sorgfältig restauriert. Es herrscht eine exklusive, ruhige Atmosphäre. Während das Dorf selbst ein Rückzugsort ist, finden sich im benachbarten Almyrida oder Gavalochori erstklassige Tavernen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Region ist ideal für Wanderungen und bietet einen hohen Erholungswert fernab des Massentourismus.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Aspro gilt als einer der prestigeträchtigsten Standorte in Apokoronas für Liebhaber von historischer Bausubstanz.

Hohe Exklusivität: Da das Dorf recht klein ist und viele Gebäude geschützt sind, ist das Angebot limitiert, was die Preise stabil hält.

Beliebt bei Residenten: Der Ort hat eine starke Gemeinschaft aus Einheimischen und internationalen Residenten, die Wert auf Ästhetik und Ruhe legen.

Wertsteigerung: Die Kombination aus Meeresnähe (weniger als 5 Minuten zum Strand) und traditionellem Dorfcharakter macht Immobilien hier zu einer sicheren Wertanlage.

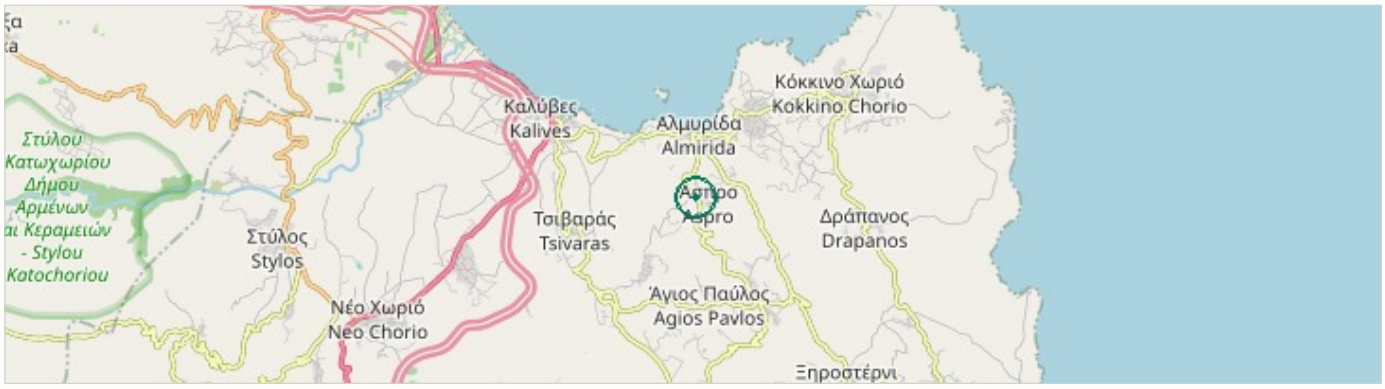
Vermietungspotenzial: Luxuriös renovierte Steinhäuser in Aspro erzielen Spitzenpreise auf dem Markt für exklusive Ferienvermietungen.

https://www.youtube.com/watch?v=TsJEwhUN0O4

Aspro - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

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	C
Wertklasse	C
Heizung	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

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