Immobilien-Exposé



Kreta - Traumhafte Villa mit Meerblick in Kampani – Akrotiri, Chania

731 00 Kampani

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
595.000,00 €	**194 m²**	**2.159 m²**	**6**	**2005**

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	731 00 Kampani	Wohnfläche	194 m²
Grundstücksfläche	2.159 m²	Zimmer	6
Baujahr	2005	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Diese gepflegte Maisonette auf Akrotiri, Kampani, besticht durch ihre ruhige Lage, den fantastischen Panoramablick auf das Kretische Meer und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Familienhaus, Ferienimmobilie oder Investitionsobjekt.

Das Haus wurde 2005 auf einem großzügigen Grundstück von 2.159 m² erbaut und bietet insgesamt 194 m² Wohnfläche PLUS 82 m² Nebenräume.

Die Immobilie verteilt sich auf zwei Ebenen, die durch eine Innentreppe verbunden sind und bei Bedarf auch in zwei unabhängige Einheiten getrennt werden können.

Erdgeschoss

4 Schlafzimmer (2 große, 2 kleinere)

Großes Badezimmer mit Hydromassage

Zweites Bad mit Dusche

Abstellraum

Geschlossene Garage

Obergeschoss

Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin

Separate Küche

Kleines Schlafzimmer mit eigenem Duschbad

40 m² großer Mehrzweckraum (z. B. Spiel- oder Hobbyraum)

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten mit viel Platz zum Entspannen, ideal für Familien mit Kindern oder zum Genießen der ruhigen Abendstunden.

Die Immobilie liegt in Kampani auf der Halbinsel Akrotiri, einer der gefragtesten Wohngegenden bei Chania.

Nur 5 Minuten zum Flughafen Chania

20 Minuten ins Stadtzentrum von Chania

30 Minuten zum Hafen von Souda

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.

Beschreibung – Fortsetzung

In 3 Minuten erreichen Sie Kounoupidiana mit Supermärkten, Restaurants und Geschäften

Die Lage vereint Ruhe, Meerblick und Nähe zur Stadt – perfekt für alle, die auf Kreta ein hochwertiges Haus in naturnaher Umgebung suchen.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	595.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Kampani (PLZ 731 00) – Ruhiges Wohnen auf der Akrotiri-Halbinsel

? Lage & Umgebung Kampani ist ein kleines, ländlich geprägtes Dorf auf der Akrotiri-Halbinsel in der Präfektur Chania. Es liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft, die von Olivenhainen und Weinbergen geprägt ist. Die strategische Lage macht es zu einem idealen Wohnort für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber eine schnelle Anbindung an Chania, den Hafen und den Flughafen wünschen. Eine Immobilie auf Kreta in Kampani bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

? Charakter & Lebensgefühl Das Lebensgefühl in Kampani ist ruhig und authentisch kretisch. Im Gegensatz zu den belebteren Küstenorten der Halbinsel ist das Dorfleben hier traditionell und entspannt. Die Gemeinde ist klein und eng verbunden, was eine freundliche und sichere Atmosphäre schafft. Es gibt keine großen Hotels oder touristischen Attraktionen direkt im Dorf, was den ländlichen Charme unterstreicht. Es ist ein idealer Ort für alle, die einen Rückzugsort suchen, aber dennoch in wenigen Minuten am Strand oder in der Stadt sein möchten.

? Verkehr & Infrastruktur Die Verkehrsanbindung von Kampani ist aufgrund der Nähe zu den Hauptverkehrsadern der Akrotiri-Halbinsel ausgezeichnet.

Internationaler Flughafen Chania (CHQ): ca. 3,8 km entfernt, ca. 5 Minuten Fahrzeit – eine der besten Anbindungen zum Flughafen auf ganz Kreta.

Kalathas: ca. 3,3 km entfernt, ca. 6 Minuten Fahrzeit – ein beliebter Strand mit flachem Wasser, ideal für Familien.

Chania (Zentrum): ca. 9,1 km entfernt, ca. 21 Minuten Fahrzeit.

Hafen von Souda: ca. 11,7 km entfernt, ca. 20 Minuten Fahrzeit.

Rethymno (Zentrum): ca. 69,8 km entfernt, ca. 1 Stunde, 13 Minuten Fahrzeit.

Heraklion (Zentrum): ca. 144 km entfernt, ca. 2 Stunden, 15 Minuten Fahrzeit.

? Natur & Ausflugsziele in der näheren Umgebung Die Akrotiri-Halbinsel selbst bietet eine Vielzahl von Ausflugszielen. Die Klöster Agia Triada und Gouverneto sind von großer historischer und kultureller Bedeutung und befinden sich in der Nähe. Die Strände von Kalathas und Stavros sind ideal zum Schwimmen und Entspannen. Die Landschaft lädt zu Wanderungen und Spaziergängen durch Olivenhaine und entlang der Küste ein.

? Immobilien & Standortpotential – Ein Investment in Ruhe und Bequemlichkeit Der Immobilienmarkt in Kampani ist aufgrund der Nähe zum Flughafen und der attraktiven Lage auf der Akrotiri-Halbinsel sehr beliebt. Es gibt eine gute Auswahl an Grundstücken, die sich ideal für den Bau von Villen mit Meerblick eignen, sowie an bestehenden Häusern und Villen auf Kreta. Der Standort ist sowohl für Feriengäste als auch für dauerhafte Bewohner, die Wert auf eine gute Anbindung legen, attraktiv. Eine professionelle Beratung ist der Schlüssel, um die besten Objekte zu

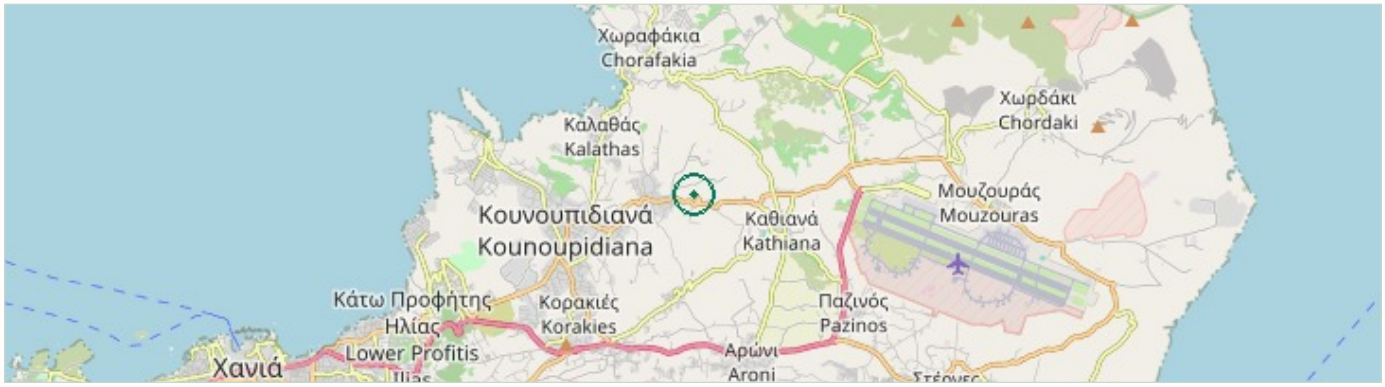
Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage – Fortsetzung

finden, die den Charme und die Bequemlichkeit dieser Region widerspiegeln.

? Fazit Kampani ist eine exzellente Wahl für all jene, die auf der Suche nach einem ruhigen Zuhause oder einer strategisch günstig gelegenen Ferienimmobilie auf Kreta sind. Die einzigartige Lage in der Natur, die schnelle Anbindung an den Flughafen und die Nähe zu Chania und den Stränden machen es zu einem sehr begehrten Wohnort.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Wertklasse	G
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

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