

Immobilien-Exposé



Kreta, Maroulas: Einzigartiges Steinhaus mit atemberaubendem Meerblick zu verkaufen



741 50 Maroulas

Haus · Kaufen



Kaufpreis

590.000,00 €



Wohnfläche

143 m²



Grundstücksfläche

138 m²



Zimmer

4



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Objektdaten



Objektart

Haus



Ort

741 50 Maroulas



Grundstücksfläche

138 m²

Zustand

Keine Angabe



Vermarktung

Kaufen



Wohnfläche

143 m²

Zimmer

4

Beschreibung

Eingebettet in das historische Dorf Maroulas, nur 8 Kilometer vom lebhaften Zentrum Rethymnos und nur 4 Kilometer von den sonnenverwöhnten Stränden Nordkretas entfernt, ist dieses exquisite Steinhaus ein wahres Juwel traditionellen Charmes und modernen Luxus. Vor der atemberaubenden Kulisse von Meerblick und üppigen Olivenhainen wurde die 143 m² große Residenz mit viel Liebe zum Detail komplett renoviert und verbindet so auf harmonische Weise historische Architektur mit zeitgenössischem Komfort.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem eleganten, offenen Wohnkonzept, in dem eine stilvolle Küche harmonisch mit dem Ess- und Wohnbereich verschmilzt und so eine warme, gesellige Atmosphäre schafft. Ein wunderschön gestaltetes Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden sich praktischerweise auf dieser Ebene, während ein charmantes Loft, das über wenige Stufen erreichbar ist, zusätzlichen Schlafplatz bietet. Eines der markantesten Merkmale des Hauses ist der Innen-/Außenpool – ein einzigartiges Designelement, das den Komfort im Innenbereich mit dem Genuss im Freien verbindet und so ganzjährig zum Entspannen einlädt.

Im Obergeschoss bietet die Master-Suite einen ruhigen Rückzugsort mit eigenem Badezimmer, privater Veranda mit Panoramablick und einem praktischen Abstellraum. Jeder Raum in diesem Haus wurde sorgfältig gestaltet, um Komfort, Funktionalität und ästhetische Harmonie zu gewährleisten.

Draußen bietet der angelegte Garten eine private Oase. Mit Außenküche, schattiger Pergola für Mahlzeiten im Freien, gemütlicher Gartenlounge und luxuriösem Whirlpool ist das Anwesen perfekt für Entspannung und gesellige Stunden ausgestattet. Die sorgfältig geplanten Außenbereiche nutzen das mediterrane Klima und die erhöhte Lage des Anwesens, 240 Meter über dem Meeresspiegel, optimal aus und bieten einen weiten Blick auf Küste und Landschaft.

Zusätzlich zu seinem Reiz verfügt das Anwesen über eine verbleibende Baufläche von 90 m², die spannende Möglichkeiten für weitere Entwicklungen oder individuelle Gestaltung eröffnet.

Ob Sie einen eleganten Wohnsitz für ganzjähriges Wohnen oder ein luxuriöses Ferienhaus mit hervorragendem Vermietungspotenzial suchen, diese Immobilie in Maroulas bietet eine unvergleichliche Kombination aus Charme, Lage und Lebensstil.

Über die Gegend

Maroulas ist ein Dorf mit viel Charakter und Geschichte, bekannt für seine venezianische Architektur, die verwinkelten Gassen und seinen traditionellen Charme. Nur eine kurze Autofahrt von Rethymno entfernt, bietet es auf einem Hügel gelegene Ruhe ohne Abgeschiedenheit, denn Tavernen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die erhöhte Lage ermöglicht einen herrlichen Blick auf das Meer und die Berge und macht Maroulas zu einem der begehrtesten Orte für alle, die die authentische Schönheit Kretas in einer friedlichen und dennoch gut erreichbaren Umgebung genießen möchten.

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

590.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Maroulas (PLZ 741 50) – Ein historisches Bergdorf mit atemberaubender Aussicht

? Lage & Umgebung Maroulas ist ein historisch erhaltenes Dorf in der Präfektur Rethymno, das malerisch auf einem Hügel liegt. Von hier aus genießt man einen spektakulären Panoramablick über die Stadt Rethymno bis hin zum kretischen Meer. Das Dorf ist bekannt für seine venezianische und osmanische Architektur, engen Gassen und historischen Gebäude. Es liegt in einer ruhigen, ländlichen Umgebung, nur eine kurze Fahrt von der Küste und der lebhaften Stadt entfernt.

? Charakter & Lebensgefühl Maroulas strahlt eine ruhige und traditionelle Atmosphäre aus. Als geschützte Siedlung hat es seinen ursprünglichen Charme bewahrt. Das Lebensgefühl ist entspannt und geprägt von der reichen Geschichte und der beeindruckenden Naturkulisse.

? Verkehr & Infrastruktur Die Anbindung von Maroulas ist sehr gut, was eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt und der Hauptverkehrsstraße ermöglicht.

Rethymno (Zentrum): ca. 8 km entfernt, ca. 15 Minuten Fahrzeit.

Platanias (Chania): ca. 77,9 km entfernt, ca. 1 Stunde, 17 Minuten Fahrzeit.

Flughafen Chania (CHQ): ca. 75,8 km entfernt, ca. 1 Stunde, 16 Minuten Fahrzeit.

Neuer Flughafen Kastelli: ca. 112 km entfernt, ca. 1 Stunde, 37 Minuten Fahrzeit.

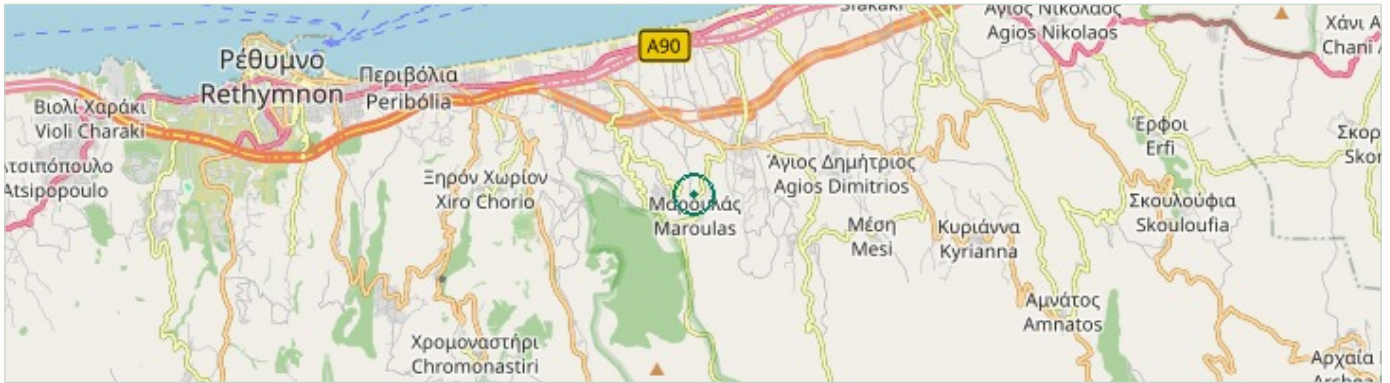
? Natur & Ausflugsziele in der näheren Umgebung Die Umgebung von Maroulas lädt zu Erkundungen der lokalen Architektur und Geschichte ein. Die Stadt Rethymno mit ihrer venezianischen Altstadt, dem Hafen und der Festung ist ein beliebtes Ausflugsziel.

? Immobilien & Standortpotential – Ein Zuhause mit Geschichte und Meerblick Der Immobilienmarkt in Maroulas ist attraktiv für Käufer, die eine Immobilie mit historischem Charakter und einzigartiger Lage suchen. Das Angebot umfasst oft traditionelle Steinhäuser und Grundstücke in den höheren Lagen mit fantastischem Blick. Die Kombination aus historischem Flair, ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt Rethymno macht den Ort zu einem begehrten Standort. Als Ihr Immobilienmakler, der sich ausschließlich auf Kreta spezialisiert, ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner für den Erwerb von Immobilien in dieser reizvollen Region. chichte, Natur und Meerblick – ein authentisches kretisches Dorf, das Ruhe und Kultur vereint. Ob als Wohnort, für Investitionen in Immobilien oder für genussvolle Urlaube abseits der Massen: Maroulas ist ein Ort mit Charakter und Perspektive.

<https://www.youtube.com/watch?v=sM3SNkewcLI>

Maroulas - Rethymno - Kreta - von oben - 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

H



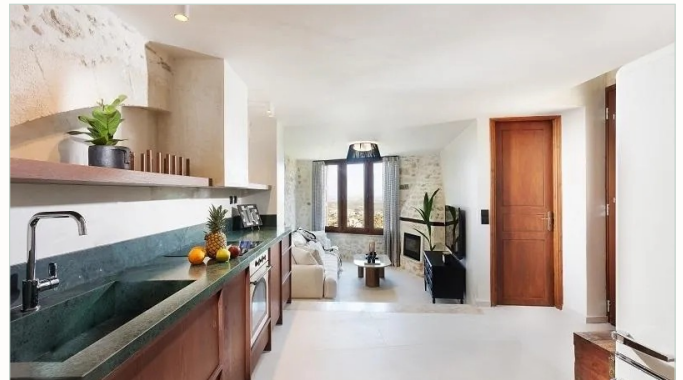
Wertklasse

H



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

Oskar Josef Schmidbauer

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900