

Immobilien-Exposé



Kreta, Agia Pelagia: Hervorragende Doppelhaushälfte zu verkaufen



715 00 Agia Pelagia

Haus · Kaufen



Kaufpreis

600.000,00 €



Wohnfläche

240 m²



Grundstücksfläche

1 m²



Zimmer

7



Baujahr

2004



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Haus	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	715 00 Agia Pelagia	 Wohnfläche	240 m²
 Grundstücksfläche	1 m²	 Zimmer	7
 Baujahr	2004	 Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Gazi, Agia Pelagia: Einfamilienhaus zu verkaufen, Maisonette, in ausgezeichnetem Zustand, Baujahr 2004, insgesamt 240 m², auf 3 Ebenen, Erdgeschoss + 1. + 2. Stock, 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, unabhängige Heizung, Klimaanlage, Sicherheitstür, Abstellraum, 2 Parkplätze, Balkon, Terrasse, uneingeschränkter Meerblick.

Ausstattung & Extras

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

 Kaufpreis	600.000,00 €
 Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Agia Pelagia – Mediterranes Flair in geschützter Bucht (PLZ 715 00)

Agia Pelagia ist ein ehemaliges Fischerdorf, das sich zu einem der begehrtesten Badeorte an der kretischen Nordküste entwickelt hat. Die Siedlung ist berühmt für ihre tiefblaue, hufeisenförmige Bucht, die durch ihre Lage hervorragend vor den Nordwinden geschützt ist und somit fast das ganze Jahr über ruhiges, kristallklares Wasser bietet.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Der Ort liegt in einer hügeligen Küstenlandschaft, etwa 20 Kilometer westlich der Hauptstadt Heraklion. Die Häuser und Villen ziehen sich terrassenförmig die Hänge hinauf, was einen Großteil der Immobilien mit einem unverbaubaren Panoramablick über das Ägäische Meer segnet. Die Anbindung an die Nationalstraße (BOAK) ist exzellent, wodurch sowohl die Stadtzentren als auch die Flughäfen schnell erreichbar sind.

? Entfernungen & Verkehr

Heraklion Zentrum: 25 km | 30 Min.

Flughafen Kastelli: 59,2 km | 57 Min.

Flughafen Chania: 126 km | 1 Std. 57 Min.

Nächster Badestrand (Agia Pelagia Beach): 0,5 km | 3 Min.

Fodele: 10,7 km | 16 Min.

? Strandleben, Infrastruktur & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Agia Pelagia wird durch den maritimen Lebensstil geprägt. Entlang der Strandpromenade finden sich zahlreiche erstklassige Tavernen, Bars und Boutiquen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind direkt im Ort vorhanden. Neben dem Hauptstrand bieten kleinere, versteckte Buchten wie Psaromoura oder Mononaftis in unmittelbarer Nähe ruhigere Rückzugsorte für Taucher und Schnorchler.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Agia Pelagia ist seit Jahren ein stabiler Wachstumsmarkt mit hoher internationaler Nachfrage.

Ferienvermietung: Durch die Beliebtheit als Urlaubsziel und die geschützte Badebucht erzielen Immobilien hier überdurchschnittliche Renditen in der Kurzzeitvermietung.

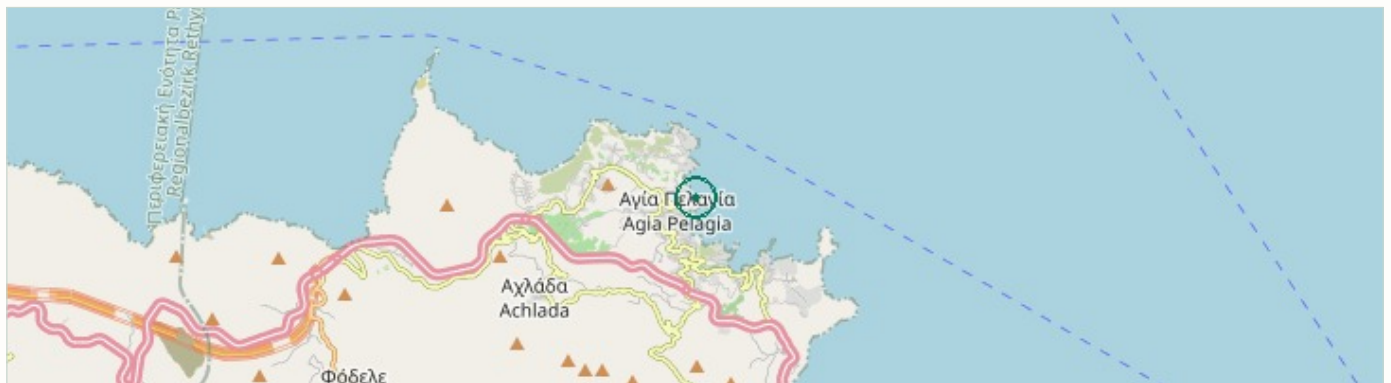
Luxus-Segment: Die Hanglagen sind geprägt von exklusiven Villen mit Infinity-Pools, die zu den Premium-Objekten der Insel zählen.

Wertsteigerung: Die Kombination aus der Nähe zum urbanen Zentrum Heraklions und der verbesserten Anbindung an das künftige Drehkreuz Kastelli macht diesen Standort zu einer sicheren Langzeitinvestition.

Agia Pelagia – Heraklion – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

<https://www.youtube.com/watch?v=BRsqaBz6v80>

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Öl



Energieeffizienzklasse

A



Wertklasse

A



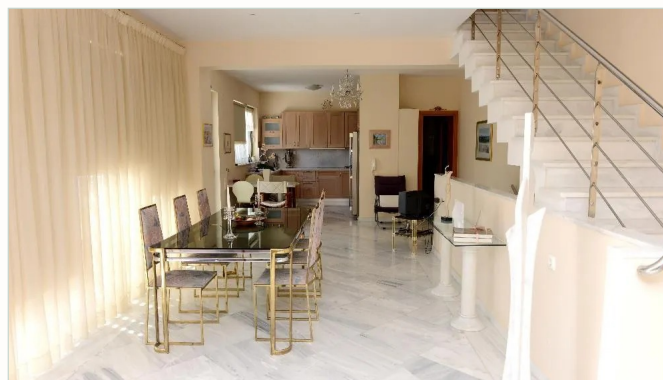
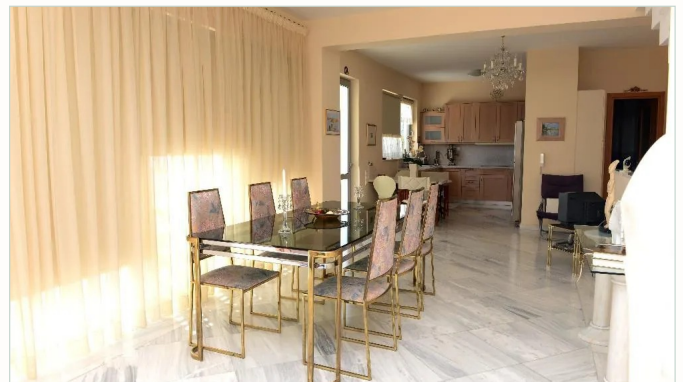
Heizung

Öl



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