

Immobilien-Exposé



Kreta, Giofirakia: Apartmentkomplex nahe Heraklion zu verkaufen



715 00 Giofirakia

Haus · Kaufen



Kaufpreis

600.000,00 €



Wohnfläche

340 m²



Grundstücksfläche

1 m²



Zimmer

13



Baujahr

2009



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Haus	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	715 00 Gíofirakia	 Wohnfläche	340 m²
 Grundstücksfläche	1 m²	 Zimmer	13
 Baujahr	2009	 Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Heraklion, Kreta, Gíofirakia: Apartmentkomplex mit einer Gesamtfläche von 340 m² zu verkaufen. Er besteht aus

- A) 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von 86 m²
- B) 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock, 86 m²
- C) 2-Zimmer-Wohnung mit 55 m² und ein Zwei-Zimmer-Studio mit 31 m² im zweiten Stock
- D) 3-Zimmer-Wohnung 80 m² im dritten Stock

Der Bau des Gebäudes erfolgte im Jahr 2002, die Fertigstellung erfolgte jedoch erst im Jahr 2009. Es verfügt über eine autonome Heizung, Solaranlage und einen elektrischen Warmwasserbereiter.

Weitere Objektdaten

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

Lage

? Gíofirakia (PLZ 715 00) – Ruhiges Wohnen nahe Heraklion & Knossos

Gíofirakia ist ein friedliches Wohngebiet südlich von Heraklion, das sich durch seine ideale Lage auszeichnet. Es bietet die Ruhe eines Vorortes und ist gleichzeitig hervorragend an das Zentrum von Heraklion angebunden. Die unmittelbare Nähe zum weltberühmten archäologischen Palast von Knossos macht Gíofirakia zu einem attraktiven Standort für alle, die eine Kombination aus historischer Bedeutung und modernem Komfort schätzen.

? Lebensstil & Atmosphäre

Der Lebensstil in Gíofirakia ist entspannt und familienfreundlich. Die Atmosphäre ist ruhig und bietet eine willkommene Flucht vor der Hektik der Stadt, ohne dabei die Nähe zu den städtischen Annehmlichkeiten zu verlieren. Die Umgebung ist ideal für entspannte Spaziergänge und ein ungestörtes Privatleben.

? Verkehr & Infrastruktur

Die Lage von Gíofirakia ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an die wichtigsten Ziele der Region.

Heraklion (Zentrum): ca. 12 km entfernt, ca. 20 Minuten Fahrzeit.

Knossos Palast: ca. 13,2 km entfernt, ca. 20 Minuten Fahrzeit.

Hersonissos: ca. 34,2 km entfernt, ca. 31 Minuten Fahrzeit.

Neuer Flughafen Kastelli: ca. 46,7 km entfernt, ca. 44 Minuten Fahrzeit.

Chania (Zentrum): ca. 136 km entfernt, ca. 2 Stunden, 5 Minuten Fahrzeit.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

Die Umgebung von Gíofirakia lädt zu Spaziergängen ein und bietet Ruheoasen abseits des städtischen Trubels. Die Nähe zu Heraklion eröffnet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von Shopping und Restaurants bis hin zu kulturellen Veranstaltungen. Der nur kurze Weg zum Palast von Knossos ist ein Highlight für Geschichts- und Kulturliebhaber.

? Immobilien & Standortpotential – Haus oder Villa bei Heraklion kaufen

Der Immobilienmarkt in Gíofirakia ist besonders attraktiv für all jene, die eine ruhige, aber dennoch strategisch günstig gelegene Immobilie suchen. Hier finden Sie charmante Häuser, gut gelegene Grundstücke für Neubauprojekte oder eine moderne Villa mit hervorragender Anbindung an die Infrastruktur der Insel. Schmidbauer Immobilien Kreta hat sich auf die Vermittlung von Immobilien ausschließlich auf Kreta spezialisiert und unterstützt Sie dabei, das perfekte Objekt in dieser idealen Wohngegend zu finden.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

E



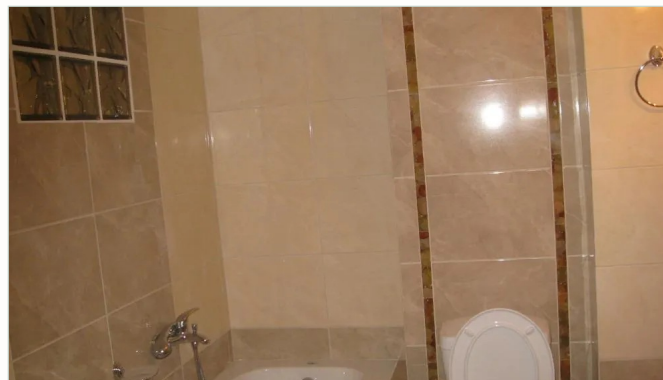
Wertklasse

E



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