

Immobilien-Exposé



Kreta, Loutra: Steinvilla mit wunderschönem Meerblick zu verkaufen



741 50 Loutra

Haus · Kaufen



Kaufpreis

670.000,00 €



Wohnfläche

145 m²



Grundstücksfläche

1.342 m²



Zimmer

4



Baujahr

2015



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

741 50 Loutra



Wohnfläche

145 m²

Grundstücksfläche

1.342 m²

Zimmer

4



Baujahr

2015



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Eingebettet in das reizvolle Dorf Loutra, nur 9 km von der lebhaften Stadt Rethymno entfernt, bietet diese exquisite Steinvilla eine perfekte Balance aus Eleganz, Komfort und natürlicher Schönheit. Das 2015 auf einem großzügigen 1.342 m² großen Grundstück errichtete Anwesen umfasst 145 m² sorgfältig gestalteter Wohnfläche und eignet sich ideal sowohl als ganzjähriger Wohnsitz als auch für unvergessliche Urlaubsaufenthalte.

Im Inneren präsentiert sich die Villa hell und luftig; das einladende Ambiente verbindet modernen Komfort harmonisch mit traditionellem Charme. Der geräumige, offene Wohn- und Essbereich besticht durch schöne Steinwände und große Fenster, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und einen weiten Blick auf die umliegenden Olivenhaine freigeben. Ein Holzofen im Wohnzimmer sorgt für Wärme und Charakter und schafft besonders in den kühleren Monaten eine gemütliche Atmosphäre. Das Erdgeschoss verfügt zudem über eine Fußbodenheizung, die von einer energieeffizienten Wärmepumpe gespeist wird, während alle Räume mit Klimaanlage (zum Heizen und Kühlen) ausgestattet sind, um ganzjährigen Komfort zu gewährleisten.

Direkt an den Essbereich schließt sich die voll ausgestattete Küche an, die sowohl praktisch als auch optisch ansprechend gestaltet ist; sie besticht durch hellblaue Küchenfronten und eine angrenzende Leseecke, die die warme, wohnliche Stimmung unterstreicht.

Das Anwesen umfasst drei gut geschnittene Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer zeichnet sich durch hohe Decken mit Holzbalken und einen eigenen Balkon mit herrlichem Blick auf die Landschaft aus. Ein weiteres Schlafzimmer wurde liebevoll als Kinderzimmer gestaltet – ausgestattet mit einem gemütlichen Tagesbett, einem Babybett und sanften blauen Akzenten, die eine ruhige, familienfreundliche Umgebung schaffen.

Ein besonderes Highlight der Villa ist der Außenbereich: Ein 42 m² großer, beheizbarer Pool (betrieben mit Luft-Wasser-Technologie) lädt zum Entspannen ein, während man den atemberaubenden Blick auf das Kretische Meer, die üppigen Olivenhaine und die majestätischen Gebirgszüge Lefka Ori und Psiloritis genießt. Der Poolbereich ist auf Komfort ausgelegt und bietet Sonnenliegen sowie eine beschattete Pergola, die sich perfekt für Mahlzeiten im Freien eignet. Ein kunstvoll gemauerter Grillbereich mit Holzofen und gefliester Rückwand rundet das Erlebnis unter freiem Himmel ab und macht das Anwesen zu einem Traum für gesellige Zusammenkünfte.

Dank ihrer strategisch günstigen Lage vereint diese Villa das Beste aus zwei Welten: ruhiges Leben auf dem Land bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten. Das Meer ist nur 4 km entfernt und der Flughafen liegt in einer Entfernung von 76 km, was die Anreise sowohl für Bewohner als auch für Gäste sehr komfortabel gestaltet.

Über die Umgebung

Beschreibung – Fortsetzung

Loutra ist ein malerisches Dorf, das für seine friedliche Atmosphäre, die traditionelle Architektur und die Nähe sowohl zu den Bergen als auch zum Meer bekannt ist. Es bietet einen Einblick in das authentische kretische Leben und liegt dennoch nur eine kurze Autofahrt vom lebhaften Stadtzentrum von Rethymno entfernt. Umgeben von Olivenhainen und unberührter Natur ist Loutra ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber und all jene, die einen ruhigen Lebensstil in einem zeitlosen mediterranen Ambiente suchen.

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

670.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

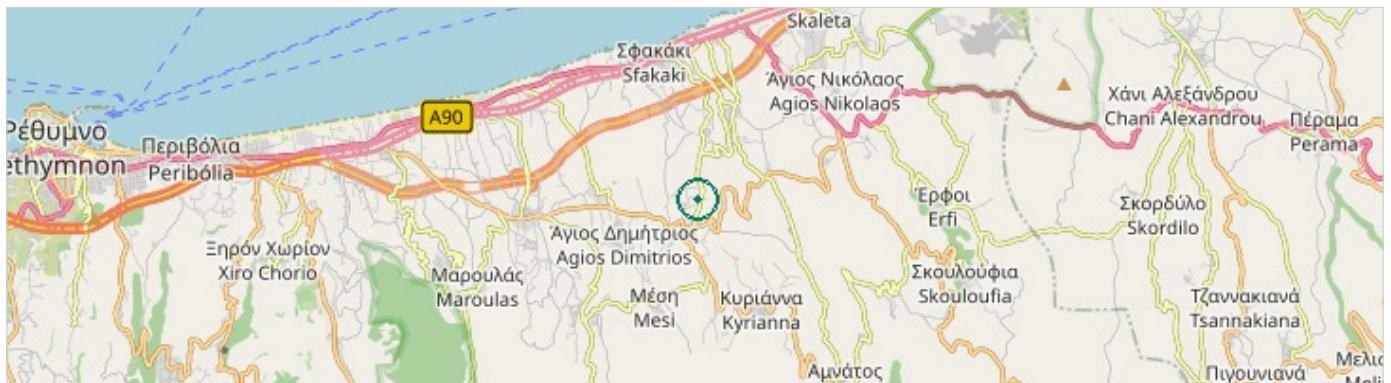
Lage

Loutra ist ein traditionelles kleines Dorf mit mittelalterlichen Relikten, zum Beispiel einem mittelalterlichen Brunnen. Umgeben von Olivenhainen liegt es ca. 8 km südöstlich von Rethymno. Im Dorf gibt es mehrere Minimärkte und eine Bäckerei sowie viele Kirchen. Loutra bedeutet „Bäder“ und meint die Bäder der Bewohner, die im 16. Jahrhundert hier waren.

<https://youtu.be/-Tr98zl8F5Q?si=qHVZo5eapjNkeuH>

Loutra – Rethymno – Kreta – von oben – 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

H



Wertklasse

H



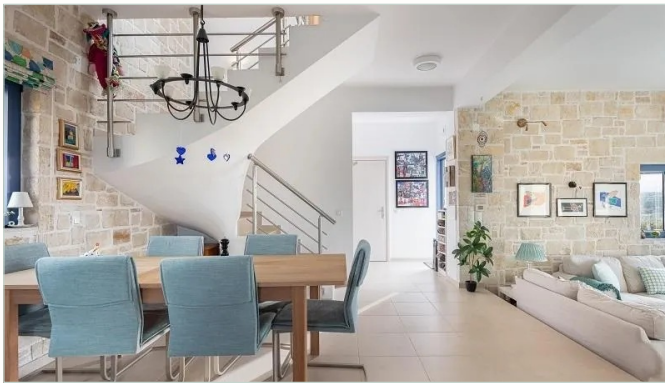
Heizung

Fussboden



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