

Immobilien-Exposé



Kreta, Sfakaki: Komplett renovierte freistehende Villa zum Verkauf



741 50 Sfakaki

Haus · Kaufen



Kaufpreis

720.000,00 €



Wohnfläche

227 m²



Grundstücksfläche

1.500 m²



Zimmer

5



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

741 50 Sfakaki



Wohnfläche

227 m²

Grundstücksfläche

1.500 m²

Zimmer

5



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Renoviertes freistehendes Haus mit 327 m² in Sfakaki, Rethymno. Es befindet sich auf einem Grundstück von 1.500 m², mit einer verbleibenden Baufläche von 200 m², 500 m vom Meer entfernt, an einer Gemeindestraße und in der Nähe der Nationalstraße Rethymnon – Heraklion. Das Haus wurde kürzlich renoviert, während die Aussicht besteht, ein Schwimmbad und andere wertvolle Gegenstände zu errichten. Das Haus besteht aus zwei Stockwerken: Im Erdgeschoss gibt es einen Einzelraum mit Wohnzimmer, Esszimmer, Wohnraum, separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dachboden und eine geschlossene Veranda mit Fenstern. Im Obergeschoss gibt es 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit einem Loft und 100 m² Terrasse mit ungehindertem Blick aufs Meer. Das Haus verfügt außerdem über einen Halbkeller, in dem sich ein Büro, ein Spielzimmer, ein Waschraum, ein zweiräumiges Badezimmer, ein großer Abstellkeller und eine geschlossene Garage befinden. Schließlich verfügt das Haus über zwei Abstellräume unter der Außentreppe, Aluminiumrahmen, Doppelverglasung, Fliegengitter, einen Solarboiler und einen Druckwassertank (im Falle einer Wasserunterbrechung). Das Grundstück befindet sich in einer privilegierten Lage mit einfachem Zugang zu einem organisierten Strand und Bushaltestellen, während das Gebiet Restaurants, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien, Konditoreien und Cafés beherbergt.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

720.000,00 €



Käuferprovision

3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Sfakaki (PLZ 741 50) – Beliebtes Küstendorf bei Rethymno

Sfakaki ist ein Küstendorf in der Region Rethymno, das sich an der Nordküste Kretas befindet. Es ist bekannt für seine Sandstrände und die gute Anbindung an die Stadt Rethymno. Das Dorf bietet eine Mischung aus ruhigem Küstenleben und touristischer Infrastruktur und ist daher sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern sehr beliebt.

? Lebensstil & Atmosphäre

Das Lebensgefühl in Sfakaki ist entspannt und von der Nähe zum Meer geprägt. Hier kann man das ganze Jahr über die Vorzüge eines Küstenortes genießen, sei es durch Spaziergänge am Strand, Wassersport oder den Besuch lokaler Tavernen und Cafés. Die unmittelbare Nähe zu Rethymno ermöglicht es, die Annehmlichkeiten einer größeren Stadt in kürzester Zeit zu erreichen.

? Verkehr & Infrastruktur

Sfakaki ist hervorragend an die Hauptverkehrsachse Kretas angebunden, was eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Städte und Flughäfen gewährleistet.

Rethymno (Zentrum): ca. 8,9 km entfernt, ca. 13 Minuten Fahrzeit.

Heraklion (Zentrum): ca. 70,1 km entfernt, ca. 1 Stunde, 4 Minuten Fahrzeit.

Chania (Zentrum): ca. 70,1 km entfernt, ca. 1 Stunde, 6 Minuten Fahrzeit.

Flughafen Chania (CHQ): ca. 76,3 km entfernt, ca. 1 Stunde, 12 Minuten Fahrzeit.

Neuer Flughafen Kastelli: ca. 105 km entfernt, ca. 1 Stunde, 27 Minuten Fahrzeit.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

Der lange Sandstrand von Sfakaki ist ein Hauptanziehungspunkt und ideal für Erholung und Familien. Die Küste ist auch ein Nistplatz für Meeresschildkröten (*Caretta caretta*). Die zentrale Lage an der Nordküste macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Sehenswürdigkeiten und malerischen Dörfern im Hinterland.

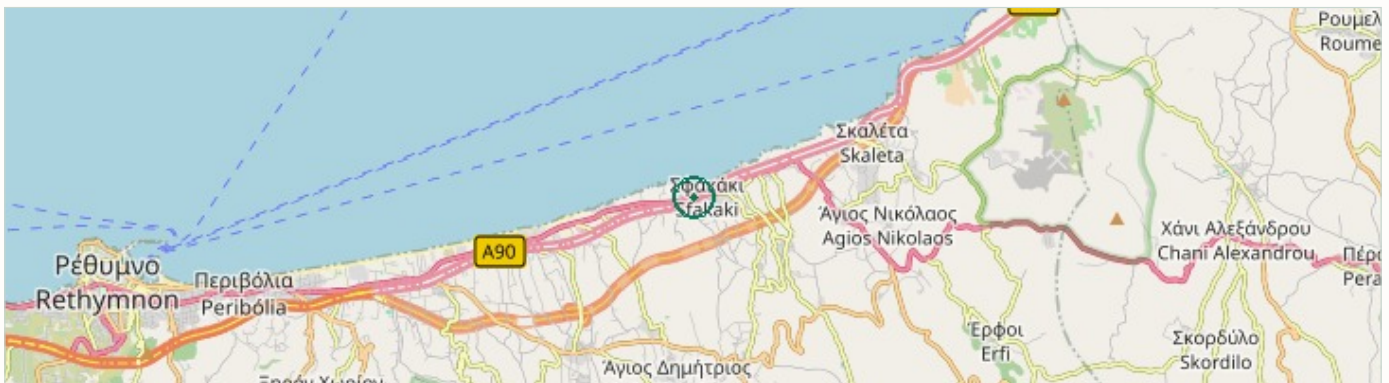
? Immobilien & Standortpotential – Attraktive Objekte in Strandnähe

Der Immobilienmarkt in Sfakaki ist besonders attraktiv für Käufer, die nach einem Ferienhaus, einem Grundstück in Strandnähe oder einer modernen Wohnung in einer gut angebundenen Küstenregion suchen. Die hohe Nachfrage und die gute Infrastruktur machen die Gegend zu einem begehrten Standort für einen Zweitwohnsitz oder eine Investition. Als Ihr Immobilienmakler, der sich ausschließlich auf Kreta spezialisiert, ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner, um die besten Objekte in dieser attraktiven Region zu finden.

<https://www.youtube.com/watch?v=TIKzqqhtuLg&t=1s>

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

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

H



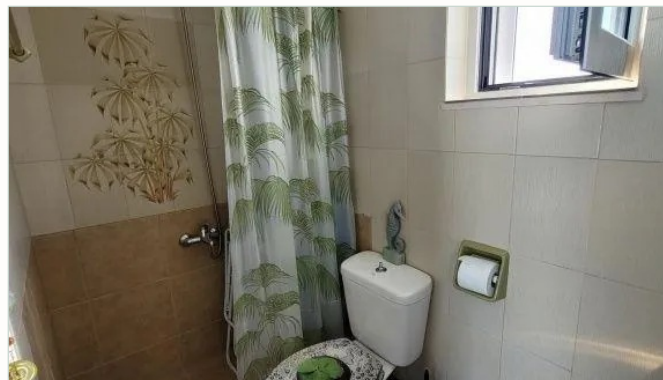
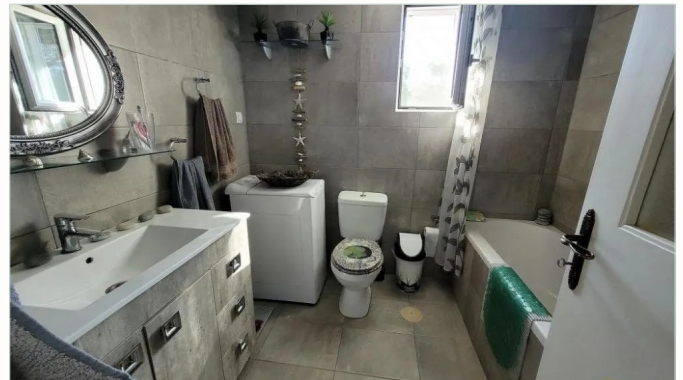
Wertklasse

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