Immobilien-Exposé



Kreta - Steinvilla mit Pool in Almyrida zu verkaufen

730 08 Almyrida

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
850.000,00 €	160 m²	550 m²	5

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Keller

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 08 Almyrida	Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	550 m²	Zimmer	5
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Strand und allen Annehmlichkeiten entfernt, bietet diese 160 m² große Steinvilla eine gelungene Verbindung von traditioneller kretischer Architektur und modernem Komfort. Auf einem 550 m² großen Privatgrundstück gelegen, umfasst das Anwesen einen 30 m² großen Swimmingpool, schön gestaltete Außenbereiche und einen 25 m² großen Keller, der zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Villa verfügt über vier Schlafzimmer und vier Badezimmer und bietet somit viel Platz für Familien oder Gäste. Sie ist sowohl für die ganzjährige, komfortable Nutzung als auch für die erfolgreiche Ferienvermietung konzipiert und besticht durch lichtdurchflutete Räume, einen funktionalen, offenen Grundriss und hochwertige Ausstattung. Steindetails und Holzdecken spiegeln die lokale Bautradition wider und schaffen gleichzeitig ein modernes, voll ausgestattetes Wohnambiente.

Ein privates Hamam erhöht den Reiz der Villa und bietet einen Ort der Entspannung, der sowohl den Wohnwert als auch das Vermietungspotenzial steigert. Die Außenbereiche sind praktisch gestaltet und bieten gleichzeitig Privatsphäre, mit Terrassen am Pool, schattigen Essbereichen und pflegeleichten Gärten. Ein sicherer Zaun und Parkplätze auf dem Grundstück erhöhen die Attraktivität für Familien und Besucher.

Das Haus liegt in Almyrida, einem lebhaften Ort mit langer Sommersaison, Sandstränden und einer großen Auswahl an Restaurants und Dienstleistungen. Es bietet sowohl Lifestyle-Käufern als auch Investoren großes Potenzial. Die Lage in der Nähe von Chania, dem Flughafen und der umliegenden Region Apokoronas ermöglicht die Nutzung als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Renditeobjekt.

Dies ist eine bezugsfertige Immobilie in einer gefragten Gegend Kretas mit anhaltend hoher internationaler Nachfrage und nachweislich guten Mietrenditen.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	850.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

? Almyrida – Maritimes Leben im grünen Apokoronas (PLZ 730 08)

Almyrida hat sich von einem kleinen Fischerdorf zu einem der beliebtesten Küstenresorts Westkretas entwickelt, ohne dabei seinen charmanten Charakter zu verlieren. Direkt am Eingang der Souda-Bucht gelegen, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus kristallklarem Wasser, erstklassiger Gastronomie und einem atemberaubenden Blick auf die Weißen Berge (Lefka Ori), die im Winter oft schneebedeckt hinter der blauen Küstenlinie aufragen.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Almyrida liegt an der Nordküste des Apokoronas. Die Geografie ist sanft hügelig und bietet vielen Immobilien einen unverbaubaren Meerblick. Die Erreichbarkeit ist ideal: Über das nahegelegene Kalives gelangt man in wenigen Minuten auf die Nationalstraße, was den Ort zu einer perfekten Basis für Erkundungen im gesamten Westen Kretas macht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 23 km | 28 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 31 km | 38 Min.

Rethymno Stadt: 38 km | 42 Min.

Hafen Souda: 17 km | 22 Min.

Flughafen Kastelli: 159 km | 2 Std. 25 Min.

Nächster Badestrand (Almyrida Beach): 0,0 km | 1 Min. (direkt vor Ort)

? Strandurlaub, Wassersport & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Almyrida wird durch den direkten Zugang zum Meer definiert. Der Strand ist mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnet und aufgrund des ruhigen Wassers besonders bei Familien und Wassersportlern (Windsurfen, Kajak) beliebt. Entlang der Strandpromenade finden sich zahlreiche exzellente Fischtavernen und Cafés. Trotz der touristischen Beliebtheit bleibt Almyrida auch in der Nebensaison ein funktionierender Wohnort, wobei die umfassende Infrastruktur (Ärzte, große Supermärkte) im nur 4 km entfernten Kalives zur Verfügung steht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Almyrida ist ein bewährter Blue-Chip-Standort für Ferienimmobilien.

Hohe Nachfrage: Der Ort ist besonders bei britischen, skandinavischen und deutschen Käufern beliebt, was für eine extrem hohe Liquidität am Immobilienmarkt sorgt.

Villen- & Apartmentsegment: Das Angebot reicht von modernen Apartments in Strandnähe bis hin zu exklusiven Villen auf den umliegenden Hügeln mit Panoramablick über die gesamte Souda-Bucht.

Rendite: Durch die Beliebtheit als Urlaubsziel bieten Immobilien hier ein überdurchschnittliches Vermietungspotenzial für die Ferienvermietung.

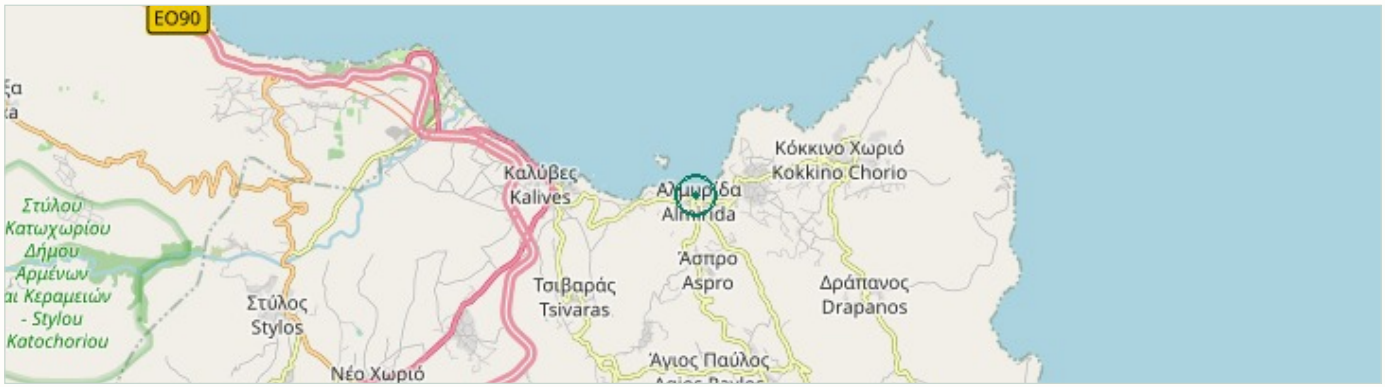
Wertstabilität: Da die Bauflächen in unmittelbarer Meeresnähe streng limitiert sind, ist eine langfristige Wertsteigerung der Bestandsimmobilien nahezu garantiert.

Almyrida - Chania - Kreta - von oben - 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/wzfLjR796So?si=5ujcccHUU1vbcbF

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Wertklasse	A
Heizung	Wärmepumpe

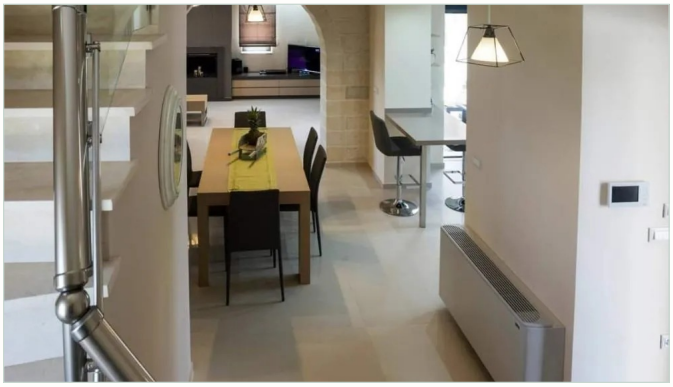
Weitere Eindrücke

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

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

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

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