Immobilien-Exposé



Kreta, Afrata: Premium-Villa mit Meerblick zu verkaufen

730 06 Afrata

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
850.000,00 €	**200 m²**	**500 m²**	**4**

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

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 06 Afrata	Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	500 m²	Zimmer	4
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese zum Verkauf stehende Villa befindet sich in Afrata, Platanias, Chania, an einem Hang inmitten von Olivenhainen und bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft. Das Anwesen liegt etwa 1 km vom Strand von Afrata entfernt und vereint Privatsphäre mit guter Anbindung an die Küste. Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 200 m² und erstreckt sich über drei Ebenen auf einem 500 m² großen Grundstück. Die Ebenen sind durch eine Innentreppe miteinander verbunden.

Die Hauptwohnebene umfasst ein helles Wohnzimmer mit Kamin, einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche, die alle auf eine geräumige Veranda mit freiem Ausblick führen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit großer Terrasse und ein zweites Schlafzimmer mit eigenem Balkon. Ein geräumiges Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne steht ebenfalls auf dieser Ebene zur Verfügung. Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Gästesuite mit eigenem Bad und direktem Zugang ins Freie.

Im Außenbereich bietet die Villa einen beheizten Swimmingpool mit Whirlpool, eine Pergola mit Außenküche und Grill, Ess- und Sitzbereiche, Sonnenliegen sowie ein kleines WC mit Dusche. Zum Anwesen gehören außerdem ein Garten, ein Abstellraum und ein privater Parkplatz.

Die Villa ist komplett möbliert und ausgestattet und eignet sich daher ideal als sofort bezugsfertige Immobilie, entweder für ein gewinnbringendes Ferienvermietungsgeschäft oder als komfortables privates Ferienhaus, das sofort genutzt werden kann.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	850.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (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

? Afrata (PLZ 730 06) – Mediterranes Idyll auf der Rodopou-Halbinsel

Afrata ist ein bezauberndes, traditionelles Dorf, das sich auf der wilden und unberührten Rodopou-Halbinsel im Westen Kretas befindet. Gelegen auf einem Plateau oberhalb der glitzernden Bucht von Chania, bietet der Ort eine seltene Kombination aus authentischem Landleben und spektakulärer Meeresnähe. Das Dorf hat sich seinen ursprünglichen Charakter bewahrt: Schmale Gassen, blühende Bougainvilleen und Natursteinhäuser prägen das Bild. Afrata ist ein Geheimtipp für Individualisten, die die Ruhe der kretischen Natur suchen, ohne auf die Nähe zur pulsierenden Hafenstadt Chania und den Annehmlichkeiten des Küstenortes Kolymvari verzichten zu wollen.

? Charakter & Lebensgefühl

Das Leben in Afrata ist geprägt von Gelassenheit und einem tiefen Gemeinschaftsinn. Auf dem kleinen Dorfplatz trifft man sich in der lokalen Taverne, die für ihre exzellente kretische Küche und die herzliche Atmosphäre bekannt ist. Hier oben ist die Luft rein, und die Stille wird nur vom Zirpen der Grillen oder dem fernen Rauschen des Meeres unterbrochen. Es ist ein Ort für Genießer, die den Sonnenuntergang über dem Kretischen Meer von ihrer Terrasse aus beobachten möchten. In Afrata zu wohnen bedeutet, in einer geschützten Enklave zu residieren, in der die Natur noch die Hauptrolle spielt.

? Lage

Das Dorf liegt im Nordwesten Kretas, am Anfang der Halbinsel Rodopou. Durch die leicht erhöhte Lage genießen viele Anwesen einen weiten Panoramablick über das Meer bis hin zu den Akrotiri-Bergen.

? Entfernungen

• Kolymvari (Infrastruktur/Hafen): 6,1 km | 11 Min.

• Kissamos: 17,4 km | 24 Min.

• Chania (Zentrum/Altstadt): 30,7 km | 37 Min.

• Flughafen Chania (CHQ): 44,1 km | 57 Min.

• Rethymno (Zentrum): 93,6 km | 1 Std. 34 Min.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

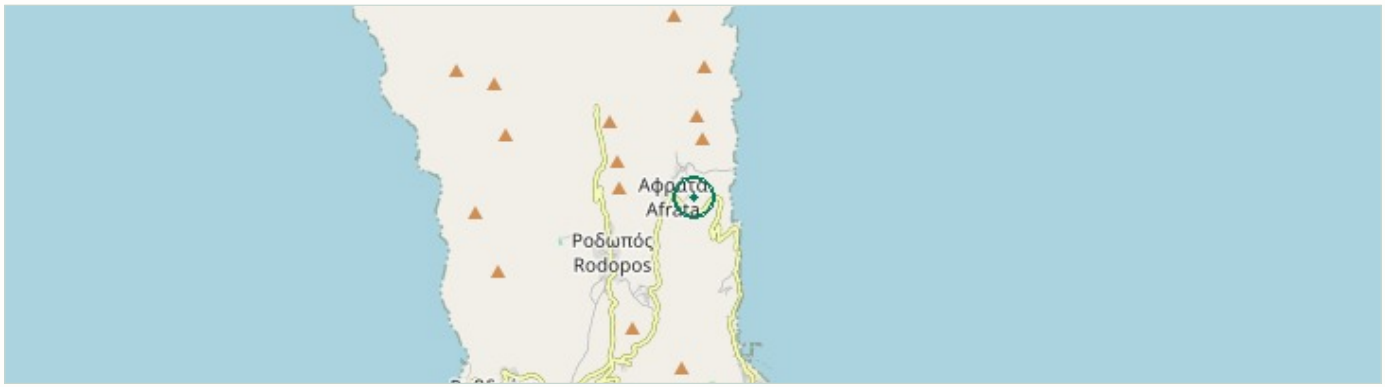
Afrata ist das Tor zu einer der unberührtesten Landschaften Kretas. Die kleine, felsige Bucht von Afrata (Afrata Beach) liegt nur eine kurze Fahrt bergab und ist ein Paradies für Schnorchler und Ruhesuchende. Die Halbinsel Rodopou selbst bietet unzählige Wanderwege durch duftende Kräuterfelder bis hin zu einsamen Kapellen und versteckten Buchten. Radfahrer schätzen die verkehrsarmen Straßen mit ihren beeindruckenden Ausblicken. Gleichzeitig ist das nahegelegene Kolymvari bekannt für seine exzellenten Fischrestaurants und das historische Kloster Gonia.

? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Afrata ist exklusiv und bietet großes Potenzial. Besonders beliebt sind traditionelle Steinhäuser, die oft mit viel Liebe zum Detail renoviert wurden, sowie moderne Villen-Projekte. Aufgrund der Topographie verfügen viele Baugrundstücke über eine unverbaubare Hanglage mit Meerblick. Eine Luxusvilla mit einem privaten Infinity-Pool, der optisch mit dem Horizont verschmilzt, ist in Afrata der Inbegriff von mediterranem Wohnen. Schmidbauer Immobilien Kreta ist Ihr Experte vor Ort, um Ihnen die versteckten Immobilienperlen auf der Rodopou-Halbinsel zu präsentieren.

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
Energieeffizienzklasse	B
Wertklasse	B

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