

Immobilien-Exposé



Kreta bei Amnatos, Rethymno: Zwei Villen auf großem Grundstück



741 50 Amnatos

Haus · Kaufen



Kaufpreis

850.000,00 €



Wohnfläche

180 m²



Grundstücksfläche

4.066 m²



Zimmer

6



Baujahr

2027



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

741 50 Amnatos



Wohnfläche

180 m²

Grundstücksfläche

4.066 m²

Zimmer

6



Baujahr

2027



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Zwei Villen auf einem 4.066 m² Grundstück

Diese exklusive Villenanlage bietet die seltene Gelegenheit, ein privates Domizil in einer der reizvollsten und authentischsten Gegenden Nordkretas zu erwerben. Sorgfältig geplant, verbindet das Projekt moderne Architektur mit der natürlichen Schönheit der kretischen Landschaft und bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis, das Komfort, Privatsphäre und Eleganz vereint.

Jede Villa liegt auf einem großzügigen Privatgrundstück, umgeben von Olivenhainen und einem friedvollen Blick auf die umliegende Landschaft. Weitläufige Außenbereiche, private Gärten und Swimmingpools schaffen das perfekte Ambiente, um unter der mediterranen Sonne zu entspannen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu genießen.

Alle Residenzen werden bezugsfertig übergeben und sind mit viel Liebe zum Detail und auf höchstem Niveau ausgestattet. Die bewusst unmoblierte Ausstattung ermöglicht eine individuelle Gestaltung des Interieurs. Jede Villa verfügt über edle Gartenmöbel, elegant gefertigte Einbauschränke, hochwertige Küchengeräte und einen privaten Whirlpool – für ein Ambiente von mühelosem Komfort und dezentem Luxus vom ersten Moment des Einzugs an.

Die Villen liegen in der malerischen Dorfgemeinschaft von Amnatos und bieten eine ruhige Lage inmitten herrlicher Natur und mit Meerblick. Das Dorf hat sich seinen authentischen kretischen Charme bewahrt und bietet gleichzeitig bequemen Zugang zu nahegelegenen Stränden, traditionellen Tavernen und allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die lebhafte Stadt Rethymno, bekannt für ihren beeindruckenden venezianischen Hafen und ihre charmante Altstadt, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die Bewohner genießen hier die perfekte Balance zwischen dem beschaulichen Dorfleben und der pulsierenden Atmosphäre einer der schönsten historischen Städte Kretas.

Unverbindliche Visualisierung – 3D-Rendering.

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

850.000,00 €



Käuferprovision

2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Amnatos – Venezianische Architektur am Fuße des Psiloritis (PLZ 741 50)

Amnatos ist ein Juwel für Liebhaber kretischer Geschichte und Architektur. Das Dorf liegt auf einem Hügel mit Blick auf das Ägäische Meer und ist geprägt von seiner venezianischen Vergangenheit. Das imposante Herrenhaus der Familie Sanguinazzo mit seinem berühmten Wappen und die traditionelle Bauweise aus lokalem Stein verleihen dem Ort eine zeitlose Eleganz. Es ist ein ruhiger, authentischer Standort, der Kultur und Natur perfekt verbindet.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt etwa 17 km südöstlich von Rethymno auf einer Höhe von ca. 320 Metern. Die Geografie ist geprägt von Olivenhainen und Eichenwäldern. Die Erreichbarkeit ist gut, da Amnatos an der Route zum Nationalheiligtum Arkadi liegt. Die Straßen sind gut ausgebaut, wenn auch typisch kurvenreich für die Vorberge des Psiloritis-Massivs.

? Entfernungen & Verkehr

Flughafen Chania: 83,8 km | 1 Std. 23 Min.

Flughafen Kastelli: 110 km | 1 Std. 38 Min.

Rethymno Zentrum: 18,7 km | 27 Min.

Kloster Arkadi: 4,1 km | 7 Min.

Nächster Badestrand (Adelianos Kampos): 11,7 km | 20 Min.

? Kultur, Panoramablicke & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Amnatos wird durch die Ästhetik des Dorfes und die Nähe zu bedeutenden Kulturstätten definiert. Es gibt ein kleines Volkskundemuseum und mehrere traditionelle Tavernen, die für ihre authentische Küche bekannt sind. Durch die erhöhte Lage genießt man eine frische Brise im Sommer und einen weiten Blick über das Meer. Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf (Ärzte, große Supermärkte) ist im Küstenstreifen unterhalb des Dorfes (Platanias/Adelianos Kampos) in ca. 15 Minuten erreichbar.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Amnatos ist ein Premium-Standort für historische Immobilien.

Denkmalschutz & Erbe: Das Dorf bietet eine seltene Dichte an venezianischen und osmanischen Bauelementen. Restaurierungsprojekte hier sind prestigeträchtig und wertsteigernd.

Ruhe & Prestige: Aufgrund seiner historischen Bedeutung und der Nähe zum Arkadi-Kloster zieht Amnatos ein anspruchsvolles Publikum an, das Privatsphäre abseits des Massentourismus sucht.

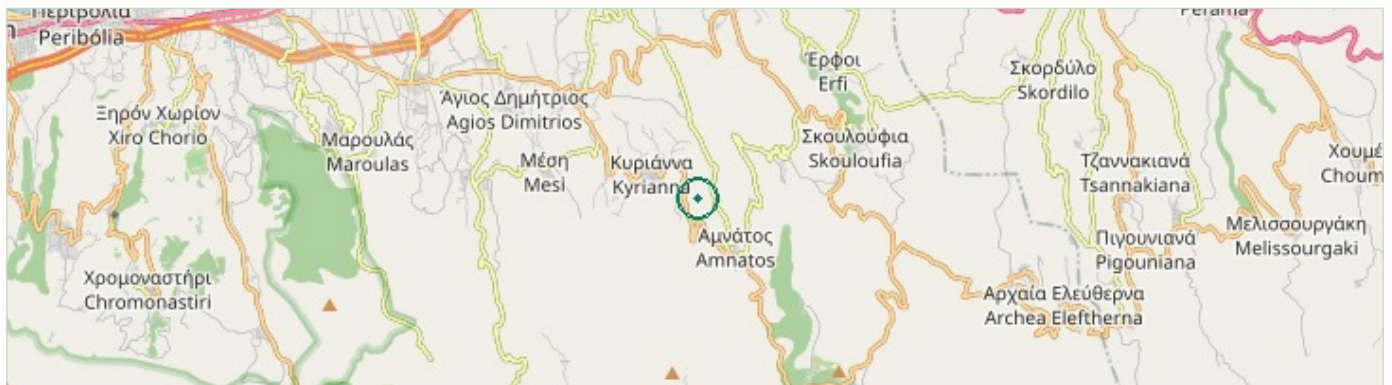
Ganzjahres-Potenzial: Die Nähe zur Stadt Rethymno macht Amnatos zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die das ganze Jahr über auf der Insel leben möchten.

Stabile Preise: Die begrenzte Anzahl an Objekten im alten Dorfkern sorgt für eine hohe Preisstabilität und Exklusivität.

Amnatos - Rethymno - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

<https://youtu.be/ArVtjpryD-4?si=NB0fHPqpbfHrjXlw>

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

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