

Immobilien-Exposé



Kreta, Almyrida: Luxus-Steinvilla in direkter Strandnähe zu verkaufen



730 08 Almyrida

Haus · Kaufen



Kaufpreis

1.100.000,00 €



Wohnfläche

256 m²



Grundstücksfläche

735 m²



Zimmer

6



Baujahr

2017



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

730 08 Almyrida



Wohnfläche

256 m²

Grundstücksfläche

735 m²

Zimmer

6



Baujahr

2017



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Diese luxuriöse zweistöckige Villa zum Verkauf in Almyrida, Chania, ist ein wahrgewordener Traum. Dieses atemberaubende Anwesen liegt im Küstendorf Almyrida, Apokoronas, nur 300 Meter vom sandigen, organisierten Strand entfernt und bietet alles, was Sie für einen idyllischen Lebensstil brauchen.

Die Villa verfügt über 256 Quadratmeter Wohnfläche mit 5 Schlafzimmern und 6 Badezimmern und bietet viel Platz für Familie und Gäste. Das Anwesen befindet sich auf einem 735 Quadratmeter großen Grundstück und umfasst einen 38 Quadratmeter großen Pool, einen Außengrill und einen Küchenbereich, der sich perfekt zum Unterhalten eignet.

Beim Betreten des ersten Stocks finden Sie einen offenen Grundriss, der einen geräumigen Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete moderne Küche und ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer umfasst. Schöne Glastüren öffnen sich zum Außenpool und zur Veranda und verbinden nahtlos Innen- und Außenwohnbereiche.

Eine elegante Treppe führt in den zweiten Stock, wo Sie vier weitere Schlafzimmer finden, jedes mit eigenem Bad und Einbauschränken, die allen Bewohnern Privatsphäre und Komfort bieten.

Diese 2017 aus hochwertigen Materialien und Naturstein erbaute Villa wird komplett möbliert und ausgestattet zum Verkauf angeboten, was sie zu einer wirklich außergewöhnlichen Immobilie macht.

Außenanlagen: Sonnenterrasse, Außendusche, Grill, Essbereich im Freien, Balkon mit Meerblick, vollständig angelegte Gärten, Gartenbewässerungssystem, Steinmauern, privater Parkplatz, Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Kamin, Klimaanlage, möbliert, Küchengeräte, Einbaubäder, Einbauküche, Einbauschränke, doppelt verglaste Fenster, Insektenschutzgitter, Isolierung, Alarmanlage und Kameras, Bergblick, Strand in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel, Schule in der Nähe, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, asphaltierte Straße, privater Swimmingpool, Fensterläden, mit Pergola überdachter Essbereich im Freien, Außengrill, Garten, Gartenmöbel, Solaranlage und Tauchsieder, großer Balkon, in Wohngegend, Dachrinnen, Waschmaschine, Kleiderschränke in allen Schlafzimmern, Geschirrspüler, zentrale Heizkörperheizung

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

1.100.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Almyrida liegt 23 km östlich von Chania an der Südseite der Souda-Bucht und 1 km westlich von Plaka. Es ist ein ruhiger Ferienort mit guter Infrastruktur und herrlichem Meer. Die unberührte Landschaft und die grünen Olivenhaine rund um Almyrida sind ideale Orte für Wanderer.

Nur 1 km östlich liegt das malerische Plaka, das größte Dorf der Region. Plaka ist bekannt für sein gesundes Klima und die Gastfreundschaft seiner Bewohner. In der Umgebung gibt es Meereshöhlen von seltener, natürlicher Schönheit (z. B. Nerospilia), traditionelle enge Gassen und alte, gut gepflegte Häuser.

Almyrida, das seit 1977 als Naturschönheitsgebiet charakterisiert ist, verfügt über zwei gute Sandstrände, flach und kindersicher. Die Strände sind durch eine sehr kleine felsige Halbinsel getrennt. Sie sind gut organisiert und berühmt für Wassersport und Windsurfer. Es gibt Tavernen am Meer, die für ihren guten frischen Fisch und die köstlichen lokalen Gerichte bekannt sind.

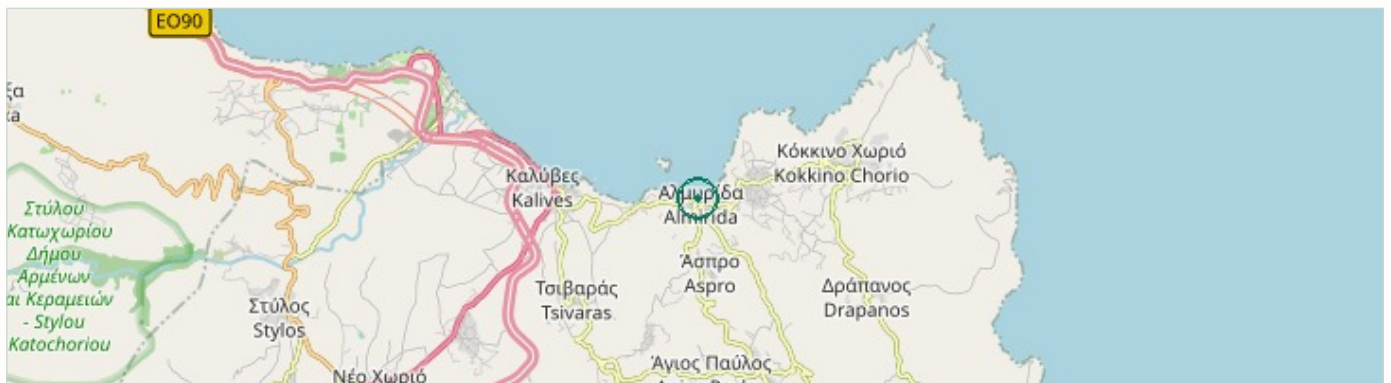
Gegenüber dem Strand liegt die kleine Insel Karga, auf der Sie Ausflüge zum Meer und zum Angeln unternehmen können. Die Insel ist ein idealer, natürlicher Lebensraum für viele Vögel. Auch auf der Insel gibt es noch Reste der alten Mauern der Phönizier sowie der Galerien, die während des Zweiten Weltkriegs hergestellt wurden.

Etwa 4 km östlich liegt Kokkino Chorio, ein kleines Dorf, in dem man die deutschen Galeeren sehen kann, die die Deutschen während der Besetzung zum Schutz des südlichen Hafens von Souda errichteten.

<https://youtu.be/wzflJr796So?si=IHuO7xJHnB7YBgW>

Almyrida - Chania - Kreta - von oben - Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

B



Wertklasse

B



Heizung

Zentral



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