

Immobilien-Exposé



Kreta, Asomatos: Elegante Steinvilla zu verkaufen



740 60 Asomatos

Haus · Kaufen



Kaufpreis

1.100.000,00 €



Wohnfläche

370 m²



Grundstücksfläche

1.000 m²



Zimmer

8



Baujahr

2011



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

740 60 Asomatos



Wohnfläche

370 m²

Grundstücksfläche

1.000 m²

Zimmer

8



Baujahr

2011



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

In einer der ruhigsten und malerischsten Gegenden Südkretas gelegen, thront diese beeindruckende, 370 m² große, aus Stein erbaute neoklassizistische Villa über der umliegenden Landschaft und bietet einen ungestörten Panoramablick auf das Meer, die Berge und die natürliche Vegetation .

Das Anwesen befindet sich auf einem 1.020 m² großen Privatgrundstück und erstreckt sich über zwei Etagen. Es vereint traditionelle kretische Architekturelemente mit modernem Komfort und befindet sich in einem hervorragenden Gesamtzustand . Die Residenz ist gut gepflegt und durchdacht gestaltet und bietet ein komfortables Wohnambiente, das sich sowohl für die private Nutzung als auch zur Vermietung eignet.

Das Erdgeschoss (87 m²) ist als separate Wohnung gestaltet und umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und einen Wohnbereich – ideal für Gäste oder als separate Unterkunft.

Das Obergeschoss (237 m²) bietet vier Schlafzimmer , darunter ein Hauptschlafzimmer, zwei Badezimmer , großzügige Wohn- und Essbereiche sowie eine voll ausgestattete Küche mit direktem Zugang zu großen Terrassen mit Panoramablick.

Die Villa bietet insgesamt sechs Schlafzimmer, drei Badezimmer, drei Küchen und zwei Wohnzimmer. Die Innenräume sind hell und luftig und verfügen über Fliesenböden, energieeffiziente Doppelglasfenster und hochwertige Materialien.

Das Anwesen bietet im Außenbereich einen 32 m² großen privaten Swimmingpool , einen 70 m² großen Grillplatz mit Sitzgelegenheiten , einen Whirlpool, einen angelegten Garten mit altem Baumbestand sowie großzügige Terrassen, die zum Verweilen im Freien einladen. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören eine überdachte Garage, ein Abstellraum, eine Ölheizung, eine Klimaanlage, ein energieeffizienter Kamin, eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Photovoltaikmodule, elektrische Rollläden, Insektenschutzgitter, Schalldämmung, eine Sicherheitstür, Videoüberwachung und eine Alarmanlage.

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Gegend mit freistehenden Wohnhäusern und gewährleistet so Privatsphäre, während gleichzeitig bekannte Strände wie Plakias , Preveli Palm Beach und Schinaria Beach in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Dieses 2011 erbaute und in sehr gutem Zustand befindliche Objekt stellt eine ausgezeichnete Wahl als ständiger Wohnsitz, Ferienhaus oder als Immobilie mit hohem Vermietungspotenzial in einer der attraktivsten Regionen Südkretas dar.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

1.100.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Asomatos – Traditionelles Tor zur Südküste (740 60)

Asomatos ist ein charmantes, traditionelles Dorf im Regionalbezirk Rethymno, eingebettet in die wildromantische Landschaft von Agios Vasilios. Der Ort liegt strategisch günstig an der Route zu den berühmten Stränden der Südküste und hat sich trotz seiner Nähe zu touristischen Highlights eine tiefe, authentische Ruhe bewahrt.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt am Hang des Berges Kouroupa und bietet einen weiten Blick über das Tal bis hin zum Libyschen Meer. Die Geografie ist geprägt von Olivenhainen und der Nähe zur spektakulären Kourtaliotiko-Schlucht. Asomatos ist gut über die Hauptstraße angebunden, die Rethymno mit der Südküste verbindet, und dient oft als Ausgangspunkt für Entdeckungsreisen in die unberührte Natur der Region.

? Entfernungen & Verkehr

Kastelli Airport: 146,0 km | 2 Std. 7 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 89,0 km | 1 Std. 25 Min.

Hafen von Iraklio: 114,0 km | 1 Std. 43 Min.

Plakias: 7,0 km | 10 Min.

Preveli Beach: 7,1 km | 17 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

In Asomatos erleben Bewohner und Besucher das ursprüngliche Kreta. Bekannt ist der Ort unter anderem für das Museum von Papas Michalis Georgoulakis, das eine beeindruckende Sammlung volkskundlicher Schätze beherbergt. Die Lebensqualität zeichnet sich durch die saubere Luft, das milde Klima der Südküste und die herzliche Nachbarschaft aus. In den kleinen Tavernen der Umgebung wird traditionelle kretische Kost serviert, wobei lokale Produkte wie Honig und Kräuter eine zentrale Rolle spielen.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Für Immobilieninteressenten bietet Asomatos eine attraktive Mischung aus Abgeschiedenheit und schneller Erreichbarkeit der Küsten-Hotspots.

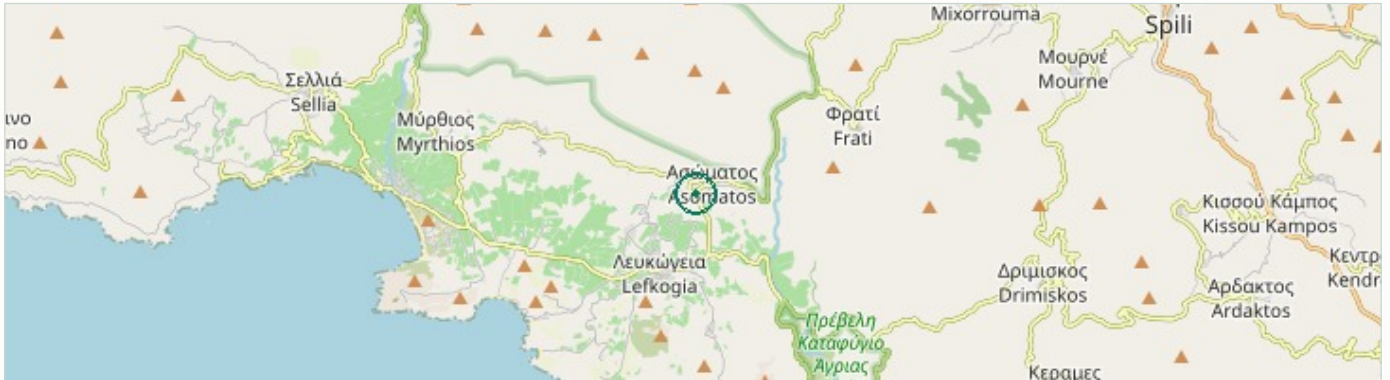
Strategischer Standort: Die extrem kurze Fahrzeit zum beliebten Ferienort Plakias und zum Palmenstrand von Preveli macht Asomatos zu einem idealen Wohnort für alle, die das Meer lieben, aber die Hektik der ersten Reihe vermeiden wollen.

Authentische Bausubstanz: Das Dorfbild wird von liebevoll restaurierten Steinhäusern geprägt. Es gibt zudem Potenzial für Renovierungsprojekte, die den traditionellen Stil bewahren.

Mietpotenzial: Aufgrund der Nähe zu den Top-Sehenswürdigkeiten der Südküste eignen sich Immobilien hier hervorragend für die Vermietung an Individualtouristen und Wanderer.

Stabilität: Während der Norden oft stark erschlossen ist, bietet die Region um Asomatos eine beständige Exklusivität durch ihre geschützte Natur und den Fokus auf nachhaltigen Tourismus.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Öl



Energieeffizienzklasse

H

Gültig bis

05-2023



Wertklasse

H



Heizung

Öl, 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