

Immobilien-Exposé



Kreta, Asomatos: Neubau-Projekt! Luxusvilla mit Swimmingpool zu verkaufen



740 60 Asomatos

Haus · Kaufen



Kaufpreis

1.450.000,00 €



Wohnfläche

539 m²



Grundstücksfläche

1.909 m²



Zimmer

10



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Ort

740 60 Asomatos



Grundstücksfläche

1.909 m²

Zustand

Keine Angabe



Vermarktung

Kaufen



Wohnfläche

539 m²

Zimmer

10

Beschreibung

Wir präsentieren eine wirklich außergewöhnliche Luxusvilla im ruhigen Dorf Asomatos, eingebettet in die atemberaubende Landschaft Süd-Rethymnos. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.909 m² erstreckt sich dieses bemerkenswerte Anwesen über 539 m² auf drei sorgfältig gestalteten Ebenen und bietet eine einzigartige Mischung aus raffiniertem Stil, funktionaler Eleganz und modernem Luxus – und das alles nur wenige Minuten von Kretas atemberaubender Südküste entfernt.

Die Villa wurde für höchsten Komfort und Eleganz konzipiert und bietet Entspannung und modernes Wohnen gleichermaßen. Die untere Ebene umfasst zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, die Gästen oder Familienmitgliedern Privatsphäre und Komfort bieten. Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Ebene gehören ein WC, zwei Abstellräume, ein voll ausgestatteter Fitnessraum, ein eigener Massageraum und ein ruhiger Bürobereich – ein wahres Wellness- und Lifestyle-Zentrum.

Die mittlere Ebene ist das Herzstück des Hauses und verfügt über einen großzügigen offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, der perfekt für die Unterhaltung und den Alltagsgenuss konzipiert ist. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gäste-WC, allesamt nach höchsten Standards ausgestattet.

Auf der obersten Ebene erwartet Sie ein luxuriöses Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, das Komfort und Eleganz ausstrahlt. Hinzu kommen ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein zweiter Wohnbereich – perfekt zum Entspannen in Ruhe oder zum stilvollen Empfangen von Gästen.

Das Leben im Freien ist ein zentraler Bestandteil des Villa-Designs. Großzügige Veranden bieten einen Panoramablick auf die umliegende Bergwelt und die Landschaft, während die wunderschön angelegte Terrasse und der 90 m² große private Pool den idealen Rahmen für Mahlzeiten im Freien, Sonnenbaden oder Unterhaltung unter dem kretischen Himmel bieten.

Das Besondere an dieser Immobilie ist ihre Baureife – die Villa verfügt über eine gültige Baugenehmigung, sodass sofort mit dem Bau begonnen werden kann. Das Angebot umfasst nicht nur das Grundstück und den gesamten Bau der Villa, sondern auch die Baugenehmigung, Architekturleistungen und 3D-Renderings, um einen reibungslosen und professionell betreuten Entwicklungsprozess zu gewährleisten.

Über die Gegend

Asomatos ist ein ruhiges und traditionelles Dorf im Süden von Rethymno, umgeben von üppigen Tälern und einer beeindruckenden Berglandschaft. Trotz seiner ruhigen Lage ist es nur eine kurze Autofahrt vom malerischen Küstenort Plakias und den berühmten Stränden des Libyschen Meeres entfernt. Die Gegend bietet authentischen kretischen Lebensstil mit ausgeprägtem Gemeinschaftsgefühl, wunderschöner Natur und Zugang zu einigen der unberührtesten Landschaften der Insel. Diese einzigartige Kombination macht Asomatos zum perfekten Ort für eine luxuriöse Residenz oder einen privaten Rückzugsort.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

1.450.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Asomatos – Ruhiges Dorf am Eingang zur Kourtaliotiko-Schlucht (PLZ 740 60)

Asomatos ist ein kleines, traditionelles Dorf im Süden des Regionalbezirks Rethymno, eingebettet in die wilde Landschaft zwischen dem Kotsifou-Tal und der imposanten Kourtaliotiko-Schlucht. Es liegt auf ca. 260 m Höhe in einer der ursprünglichsten Gegenden Südkretas, nur wenige Kilometer vom bekannten Badeort Plakias entfernt. Das Dorf ist von Weite, Natur und einem Hauch von Abgeschiedenheit geprägt – ideal für Liebhaber stiller Landschaften.

? Dorfstruktur & Charakter

Kleines, ruhiges Straßendorf: Asomatos besteht aus einer Reihe von Häusern entlang der Landstraße Richtung Plakias – kein klassischer Dorfplatz, sondern eine offene, weite Struktur mit vielen Ausblicken.

Traditionell & authentisch: Die Bausubstanz besteht überwiegend aus Natursteinhäusern, teils restauriert, teils in ursprünglichem Zustand.

Dörfliches Leben im Einklang mit der Natur: Hier spürt man das klassische Kreta – ruhig, einfach, bodenständig.

? Natur & Umgebung

Unmittelbar am Eingang zur Kourtaliotiko-Schlucht: Der Ort ist einer der besten Ausgangspunkte für Wanderungen und Erkundungen dieser beeindruckenden Felslandschaft mit ihrem saisonalen Fluss, Höhlen, Quellen und seltener Vogelwelt.

Blick in die Weite: Durch die offene Hanglage hat man weite Sicht auf das Tal, die südliche Küste und die umliegenden Bergrücken.

Nähe zum Meer: Die Strände von Plakias, Damnoni oder Ammoudi sind in etwa 10 Minuten erreichbar – ideal für einen ruhigen Wohnsitz in Meeresnähe.

? Geschichte & Kultur

Kirchlich geprägt: Die Dorfkirche ist Mittelpunkt des dörflichen Lebens – kleinere Feste und Feiern werden traditionell begangen.

Stille Geschichte: Asomatos ist kein historisches Highlight, hat aber durch seine Lage zwischen mehreren byzantinischen Kirchen und Klöstern kulturhistorisches Umfeld.

Teil des Netzwerks südlicher Bergdörfer: Zusammen mit Nachbarorten wie Mirthios, Selia oder Lefkogeia bildet Asomatos ein zurückhaltend belebtes, aber funktionierendes Gefüge.

? Kulinarik & Versorgung

Regionale Erzeugung & Selbstversorgung: In Asomatos lebt man vom Land – Oliven, Kräuter, Ziegenhaltung, Honig, kleine Gärten.

Tavernen in der Umgebung: Im Ort selbst gibt es keine nennenswerte Gastronomie – dafür aber viele ausgezeichnete Tavernen in Plakias oder in den Nachbardörfern.

Grundversorgung in Reichweite: Alles Wichtige ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar – in Plakias oder Spili.

? Tipps für Besucher

Ein Ort für Naturliebhaber: Ideal für Wanderer, Vogelkundler, Botaniker oder Menschen, die die Stille suchen.

Abseits vom Trubel, aber nicht isoliert: Trotz der Ruhe ist die touristische Infrastruktur der Südküste schnell erreichbar.

Beste Reisezeit: Frühling und Herbst bieten optimale Bedingungen für Wanderungen, Naturbeobachtung und Erholung.

? Immobilien & Standortpotenzial

Asomatos ist ideal für Menschen, die das einfache, echte Leben auf Kreta suchen – abseits touristischer Zentren, aber mit guter Erreichbarkeit. Der Immobilienmarkt ist klein, die Nachfrage überschaubar, die Preise entsprechend moderat. Angeboten werden überwiegend traditionelle Dorfhäuser, teils restauriert, sowie größere Grundstücke mit altem Bestand.

Potenzial besteht vor allem für Menschen, die einen Zweitwohnsitz mit Nähe zur Natur suchen oder ein kleines Gästehaus in einer besonderen Lage betreiben möchten. Auch für Retreats, Atelierhäuser oder ruhige Lebensprojekte ist der Ort gut geeignet.

Standortvorteile:

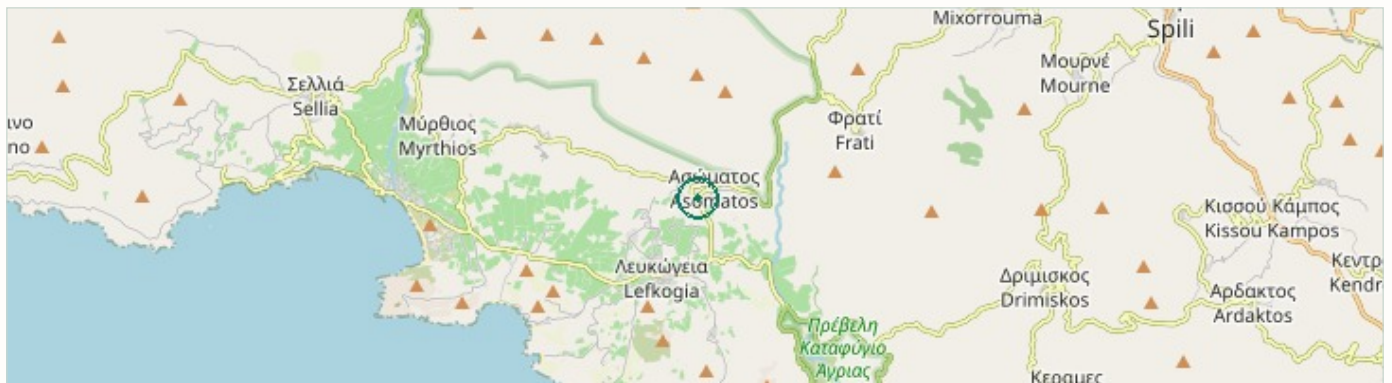
Ruhe, Weite und Nähe zur Kourtaliotiko-Schlucht

Nur 10 Minuten zu den Stränden der Südküste

Authentisches Dorfleben mit wenig Veränderung

Günstige Einstiegspreise und viel Natur drumherum

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