

Immobilien-Exposé



Kreta, Kissamos: Hervorragend gestaltete Villa zum Verkauf



734 00 Kissamos

Haus · Kaufen



Kaufpreis

1.900.000,00 €



Wohnfläche

420 m²



Grundstücksfläche

677 m²



Zimmer

5



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Haus	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	734 00 Kissamos	 Wohnfläche	420 m²
 Grundstücksfläche	677 m²	 Zimmer	5
 Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen, das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Die Innen- und Außenbereiche bieten eine atemberaubende Aussicht und alle Etagen verfügen über geräumige Veranden und Balkone mit Blick auf die Bucht von Kissamos. Das Haus kann entweder über den Haupteingang im Erdgeschoss oder über die Garage betreten werden. Das offen gestaltete Erdgeschoss verfügt über großzügige und helle Bereiche. Es besteht aus einer Lounge, einer Sitzecke, einem Essbereich und einer Küche. Die Küche ist durch eine Küchengasse vom Rest der Etage abgetrennt. Es führt zu zwei Balkonen an der Nord- und Ostseite des Hauses. Das Erdgeschoss hat auch ein großes WC und einen Abstellraum.

Eine Innentreppe verbindet die Etagen. Es ist auch vorgesehen, einen Aufzug zu installieren, der alle drei Ebenen verbindet. Das Obergeschoss besteht aus drei Schlafzimmern, jedes mit einem Schrank und einer Terrassentür zum Balkon. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer. Es gibt auch einen großen Dachboden mit Schränken, die als Lager, als Gästehaus oder als Spielzimmer genutzt werden können. Das große Badezimmer auf der Etage verfügt ebenfalls über eine Dusche und einen Wäscheschacht. Der Keller ist ca. 180 m² groß und besteht aus einer riesigen Garage mit elektrischem Tor, einer offenen Küche, einem Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Waschküche.

Die Villa wird durch eine neue Wärmepumpe gekühlt und beheizt, die mit kostengünstigem Nachtstrom arbeitet. Es verfügt über Aluminiumrahmen mit elektrischen Rollläden, einen Energiekamin, Fußbodenheizung und ein zentrales Staubsaugersystem. Die Außenbereiche sind mit einem Rasengarten, großen Terrassen und Steinmauern angelegt. Es gibt auch genügend Platz, um einen Swimmingpool hinzuzufügen. Das Haus ist makellos entworfen und mit feinen und teuren Qualitätsmaterialien gebaut. Der Kauf ist eine ausgezeichnete Wahl für jemanden, der eine luxuriöse Immobilie in der Nähe aller Annehmlichkeiten, aber gleichzeitig abseits der Hektik der Stadt haben möchte.

Ausstattung & Extras

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

 Kaufpreis	1.900.000,00 €
 Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Kissamos (PLZ 734 00) – Tor zu Westkreta und lebendige Kleinstadt

? Lage & Umgebung Kissamos, oft auch Kastelli Kissamou genannt, ist eine lebendige Kleinstadt und das Verwaltungszentrum der gleichnamigen Gemeinde an der nordwestlichen Küste Kretas. Die Stadt liegt in einer fruchtbaren Ebene, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen. Sie ist strategisch günstig gelegen und dient als wichtiger Knotenpunkt für die Erkundung der spektakulären Naturlandschaften des westlichen Teils der Insel.

? Charakter & Lebensgefühl Anders als viele reine Ferienorte bewahrt Kissamos seinen authentischen Charakter als funktionierende kretische Stadt. Hier findet man das ganze Jahr über belebte Cafés und Tavernen, eine funktionierende Infrastruktur mit Schulen und Geschäften sowie einen charmanten Hafen, von dem aus Fähren und Ausflugsboote ablegen. Es ist ein idealer Ort für alle, die das echte, alltägliche Leben auf Kreta schätzen, ohne auf touristische Attraktionen verzichten zu müssen.

? Verkehr & Infrastruktur Kissamos ist sehr gut an das regionale Straßennetz angebunden und fungiert als Startpunkt für viele Erkundungen im Westen der Insel.

Chania (Zentrum): ca. 38,8 km entfernt, ca. 47 Minuten Fahrzeit.

Kolymbari (Zentrum): ca. 16,1 km entfernt, ca. 21 Minuten Fahrzeit.

Heraklion (Zentrum): ca. 174 km entfernt, ca. 2 Stunden, 39 Minuten Fahrzeit.

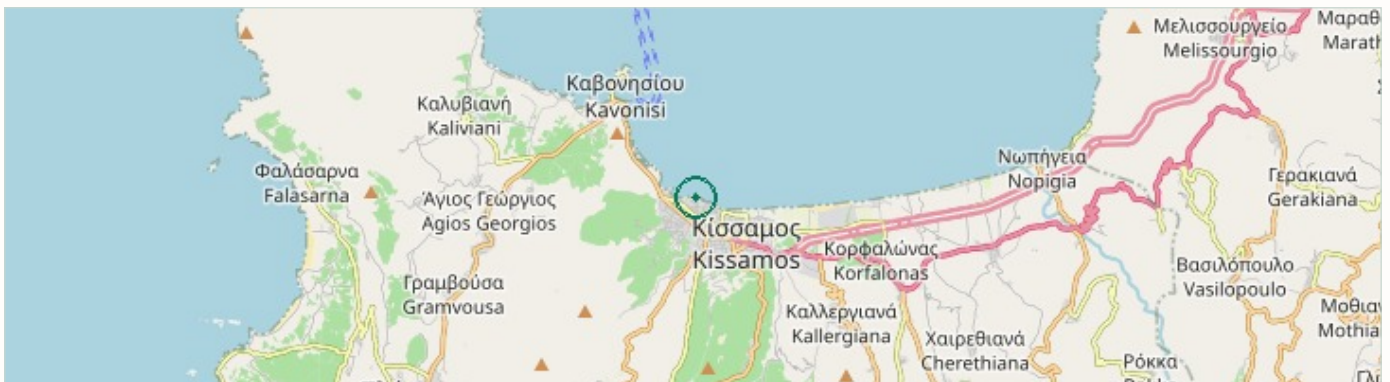
? Natur & Ausflugsziele in der näheren Umgebung Kissamos ist bekannt als das Tor zu den berühmtesten Stränden Kretas. Von hier aus ist der atemberaubende Strand von Falassarna nur eine kurze Fahrt entfernt. Der Hafen von Kissamos ist der Ausgangspunkt für Bootsausflüge zur malerischen Lagune von Balos und der Insel Gramvousa. Die umliegende Region bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Erkunden kleiner, traditioneller Dörfer.

? Immobilien & Standortpotential – Häuser mit Meerblick und Grundstücke in bester Lage Der Immobilienmarkt in Kissamos und seiner Umgebung ist sehr attraktiv. Die Vielfalt reicht von traditionellen Stadthäusern im Zentrum über Apartments mit Meerblick bis hin zu Grundstücken in den umliegenden Hügeln, die eine spektakuläre Aussicht bieten. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu den touristischen Highlights machen Kissamos zu einem attraktiven Standort für Ferienhäuser und dauerhafte Wohnsitze. Schmidbauer Immobilien Kreta ist auf die Vermittlung von Immobilien auf Kreta spezialisiert. Wir helfen Ihnen gerne, das passende Objekt in dieser dynamischen und zugleich authentischen Region zu finden.

<https://youtu.be/MDVOAPJZPUw?si=f9ofsfY0cKAop1rN>

Kissamos – Chania – Kreta – von oben – 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Wärmepumpe



Energieeffizienzklasse

B



Wertklasse

B



Heizung

Wärmepumpe, Fussboden, 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