

Immobilien-Exposé



Kreta, Istro: Luxusvilla mit herrlicher Aussicht zu verkaufen



721 00 Istro

Haus · Kaufen



Kaufpreis

2.700.000,00 €



Wohnfläche

420 m²



Grundstücksfläche

6.000 m²



Zimmer

7



Baujahr

2013



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

721 00 Istro



Wohnfläche

420 m²

Grundstücksfläche

6.000 m²

Zimmer

7



Baujahr

2013



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Diese Villa ist ein Luxusjuwel, das die Bucht über der Stadt Agios Nikolaos und den Berg Sitia am Stadtrand von Istron, Kalo Chorio, am Hang überblickt.

Das Anwesen nimmt eine dem Gelände entsprechende bebaute Fläche von 420 m² ein, erstreckt sich über drei Ebenen und bietet geräumige Wohn- und Schlafbereiche.

Die Villa bietet Platz für bis zu 12 Personen. Vier Schlafzimmer mit Bad und Panoramablick auf das Meer, durchflutet mit natürlichem Licht und frischer Meeresbrise.

Darüber hinaus gibt es ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit einer voll ausgestatteten modernen Küche und einem Essbereich, der von großen Glasfenstern umgeben ist, die eine unglaubliche Aussicht bieten.

Eine kleine Innentreppe führt in den zweiten Stock, wo sich das Hauptschlafzimmer befindet. Auf der unteren Ebene befindet sich ein zweites Wohnzimmer, das als Spielzimmer mit einem Heimkinosystem genutzt wird.

Das geräumige Wohnzimmer im Erdgeschoss ist von Balkontüren umgeben, die sich zu Sonnenterrassen mit einem 90 m² großen Infinity-Pool und einem überdachten Essbereich am Pavillon öffnen.

Es gibt auch ein separates Gästestudio mit privater Terrasse mit Meerblick, das Platz für weitere 2 Personen bietet.

Der Infinity-Pool wurde sorgfältig positioniert, um den Genuss der Aussicht zu maximieren, die von jeder Position aus einzigartig ist. Auf der anderen Seite des Pools befindet sich ein Essbereich im Freien mit einem Steingrill und einem traditionellen Steinofen.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 6.500 m² mit Olivenbäumen, Rasenflächen, jungem Obstgarten, Blumen, Grill, Kakteengarten. Das Gelände ist mit Steinmauern mit Beleuchtung und automatischen Toren eingezäunt.

Die Villa ist mit einem intelligenten System ausgestattet, sodass alles einfach zu bedienen ist. Weitere Ausstattungsmerkmale sind Klimaanlage in allen Zimmern, Alarmanlage. Die Villa befindet sich in einer ruhigen Umgebung und in der Nähe aller lokalen Dienstleistungen, Geschäfte und Annehmlichkeiten.

Nur eine kurze Autofahrt entfernt befinden sich Luxushotels, die Wellnessangebote, Thalassotherapie, Körper- und Gesichtsbehandlungen anbieten. Die Städte Elounda und Agios Nikolaos befinden sich ebenfalls in der Nähe großartiger Restaurants, Geschäfte und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Wassersport, Tauchen, Tennisplätze, Sandstrände, Ausflüge, Wanderungen und mehr werden in dieser erstaunlichen Gegend Kretas angeboten.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

2.700.000,00 €



Käuferprovision

2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Das Erholungsgebiet von Istro (Istron) ist eine Gemeinde ca. 10 km von der kosmopolitischen Stadt Agios Nikolaos entfernt. Es liegt an der Nationalstraße und in der Nähe der traditionellen Dörfer Kalo Horio und Pírgos. Istron selbst ist mit vielen lokalen Tavernen und Restaurants, Bars, Cafeterias, Geschäften und einer Bank gut bedient. Insbesondere gibt es mehrere schöne Strände in der Umgebung. Der internationale Flughafen von Heraklion ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

H



Wertklasse

H



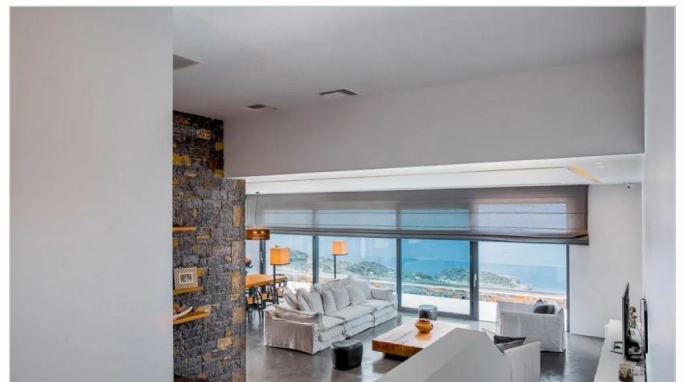
Heizung

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