

Immobilien-Exposé



Kreta, Almyrida: Unglaubliche Luxusvilla zum Verkauf in Almyrida



730 08 Almyrida

Haus · Kaufen



Kaufpreis

3.500.000,00 €



Wohnfläche

500 m²



Grundstücksfläche

8.000 m²



Zimmer

7



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

500 m²

Grundstücksfläche

8.000 m²

Zimmer

7



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Willkommen in einem der bemerkenswertesten Villenprojekte in der Gegend von Apokoronas, mit einer atemberaubenden 500 m² großen Villa auf einem weitläufigen 8.000 m² großen Grundstück. Diese Villa bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Berge und verfügt über erstklassige Annehmlichkeiten und unglaubliche Merkmale. Umgeben von einem nicht bebaubaren Kiefernwald bietet die Villa unübertroffene Privatsphäre.

Die Villa verfügt über außergewöhnliche Innen- und Außenausstattungen, um ein wirklich unvergessliches Wohnerlebnis zu gewährleisten. Mit einem geräumigen Wohnzimmer und zwei Gästetoiletten gibt es viel Platz, um Gäste zu bewirten oder einfach stilvoll zu entspannen. Die Villa ist mit Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet, um Komfort zu gewährleisten, und verfügt über ein Smart-Home-System für das Heiz-/Kühlsystem, Musik und Licht.

Das Erdgeschoss und der erste Stock sind wie auf den Bildern dargestellt fertiggestellt. Im Preis inbegriffen sind alle Möbel. Das Erdgeschoss besteht aus einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem WC, einer exquisiten Küche und einem Wohn-Essbereich mit einem Ethanol-Kamin. Zugang zum großen Poolterrassenbereich ist vorhanden.

Im ersten Stock finden Sie zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer ist durch eine Glaswand mit einem Ethanol-Kamin in der Mitte vom Badezimmer getrennt. Diese Etage bietet Zugang zu einem großen Balkon mit einem gefliesten Whirlpool mit Blick auf die üppige grüne Landschaft der Gegend.

Das Erdgeschoss und der erste Stock des Hauses haben zusammen eine Fläche von 200 m², während der Keller geräumige zusätzliche 300 m² bietet.

Der 300 m² große Keller soll drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, einen Filmraum, einen Innenpool und einen Fitnessraum mit direktem Zugang zum Tennisplatzbereich umfassen. Der angegebene Preis beinhaltet den Keller in seinem aktuellen fertigen Betonzustand. Da wir auch ein Bauunternehmen (Paradise Construction) sind, sind wir gerne bereit, den Keller nach Ihren Wünschen fertigzustellen.

Die äußeren Merkmale sind ebenso beeindruckend wie das Innere. Das 8.000 m² große Grundstück bietet reichlich Platz zum Erkunden, mit einem wunderschönen Garten und mehreren Verandas, die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bieten. Zwei herausragende Merkmale der Villa sind die beiden perfekt ausgestatteten beheizten Swimmingpools mit Blick auf die Berge, der Whirlpool, der Outdoor-Kinobereich und der private Tennis-/Basketballplatz.

Darüber hinaus finden Sie eine Außenküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Napoleon-Grill und mehr. Der Outdoor-Kinobereich ermöglicht es Ihnen, Ihre Lieblingsfilme von der Lounge oder im Pool aus zu genießen.

Beschreibung – Fortsetzung

Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung dieser Immobilie zu vereinbaren und alle Details zu erkunden, die sie zu bieten hat.

Highlights der Villa

- Solarwarmwasserbereitung
- Möblierter Innenraum
- 8.000 m² Grundstück.
- 500 m² Wohnfläche
- Der Käufer hat die Möglichkeit, während des Projektverlaufs dem Anwesen seine persönliche Note zu verleihen
- 2 beheizte Swimmingpools.
- Wohngebiet, das ein ruhiges und privates Wohnenerlebnis bietet.
- Solarbeheiztes Wasser
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Tennis- und Basketballplatz
- Spielzimmer
- Alarmanlage
- Smart-Home-System
- Außenbadezimmer

Weitere Objektdaten

**Kaufpreis**

3.500.000,00 €

**Käuferprovision**

3,1 % (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.

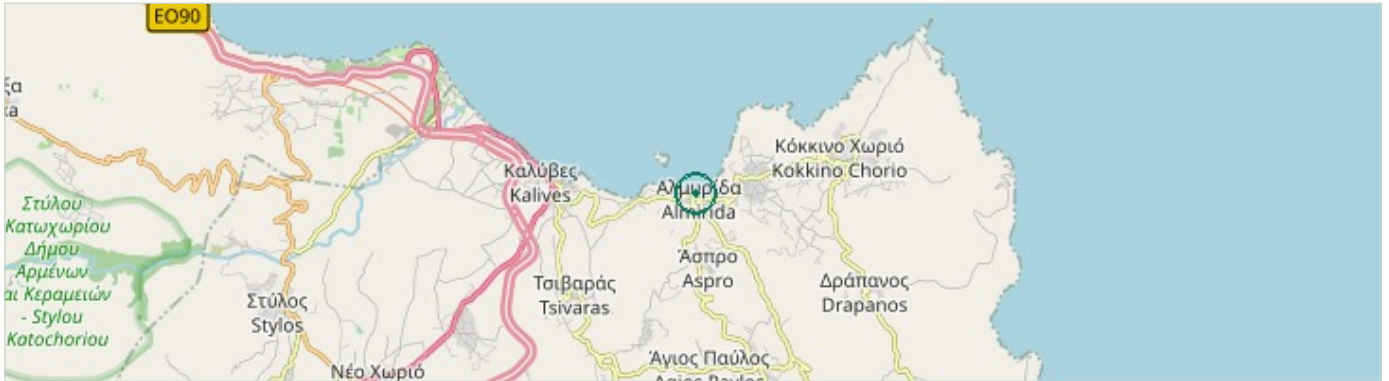
Gegenüber dem Strand liegt die kleine Insel Karga, auf der Sie Ausflüge zum Meer und zum Angeln unternehmen können. Die Insel ist ein idealer, natürlicher Lebensraum für viele Vögel. Auch auf der Insel gibt es noch Reste der alten Mauern der Phönizier sowie der Galerien, die während des Zweiten Weltkriegs 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=IHuO7xJHNnB7YBgW>

Almyrida - Chania - Kreta - von oben - 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Energieeffizienzklasse

B



Wertklasse

B



Heizung

Fussboden



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