Immobilien-Exposé



Kreta: 196 Kalyves - Wohnen am Meer mit Pool und Wellness-Oase - Garten Apartment 44

730 03 Kalyves

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
280.000,00 €	**52 m²**	**2**	**2026**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 03 Kalyves	Wohnfläche	52 m²
Zimmer	2	Baujahr	2026
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

196 SCHRITTE ZUM MEER - TRAUMLAGE

Garten Apartment #44 auf einer Etage (Erdgeschoss)

1 Schlafzimmer

1 Badezimmer mit Dusche

1 Wohnbereich mit offener Küche

Wohnfläche: 51,75 m²

Balkon / Terrassen: 11 m²

Blick auf den Pool und den Garten

Konzept · Architektur · Vision · Tradition

Erleben Sie ein Wohnumfeld, das Ihnen hilft, zur Ruhe zu kommen und Ihre innere Mitte wiederzufinden. 196 Kalyves ist mehr als nur eine Residenz; es ist ein Ort des Wohlbefindens, wo die Weite der Ägäis auf kompromissloses Design trifft.

Umgeben von der Kraft der Berge und des Meeres, sind unsere Räume so gestaltet, dass sie Ihr persönlicher Ankerpunkt sind. Ob Sie den authentischen Rhythmus des Dorfes erleben oder sich in die ruhige Harmonie Ihres Zuhauses zurückziehen – jedes Detail ist sorgfältig ausgewählt, damit Sie den Alltag hinter sich lassen können.

Unsere 58 sorgfältig gestalteten Wohnungen basieren auf authentischen kretischen Materialien, die modern interpretiert werden. Die Aussicht wird durch elegante, raumhohe Verglasungen eingerahmt, nicht unterbrochen, und verwandelt das Meer und die Berge von Lefka Ori in lebendige Kunstwerke.

Die Außenbereiche sind aus kühlem Sandstein gefertigt, während die Innenräume mit dezenten Keramikfliesen aus geädertem Travertin gestaltet sind. Dieses Design steht für Langlebigkeit, Licht und Ruhe.

Wellness · Erholung · Verjüngung · Transformation

Unser hochmodernes Fitnesscenter befindet sich in einem lichtdurchfluteten Raum, in dem Form und Funktion perfekt harmonieren. Hochwertige Geräte treffen auf ein elegantes Interieur. Speziell abgestimmte Trainingsbereiche bieten für jede Disziplin – von Kraft und Ausdauer bis hin zu Flexibilität – allesamt darauf ausgerichtet, Höchstleistungen zu fördern.

Der Spa-Bereich ist eine Oase der Ruhe. Inspiriert von alten kretischen Traditionen und modernen Methoden, bietet unser Behandlungsangebot ein tiefenentspannendes Erlebnis.

Ergänzend zu unseren aktiven Bereichen bietet unser Yoga-Center einen ruhigen, sonnendurchfluteten Ort für kontemplative Übungen. Das Studio ist mit minimalistischen Holzelementen und Naturstein gestaltet und bietet eine friedvolle Atmosphäre, in der Sie Balance und Konzentration finden können.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Sauna mit Kaltwasserbecken, Yoga-Bereich sowie Umkleide- und Duschräume. Ob Sie Ihren Tag mit einem Sonnengruß beginnen oder nach dem Schwimmen entspannen möchten – diese Einrichtungen ermöglichen einen nahtlosen Übergang zwischen dynamischer Bewegung und tiefer Entspannung.

Die Apartments · Exklusive Residenzen · Wohnen auf höchstem Niveau

Hoch oben auf unseren drei erhöhten Gebäuden gelegen, bieten diese Residenzen einen unvergleichlichen Panoramablick auf das Mittelmeer.

Unsere Penthäuser mit einer Wohnfläche von 52 bis 130 m² sind ideal für alle, die maximale Privatsphäre und viel Platz suchen. Sie zeichnen sich durch hochwertige Ausstattung und großzügige Terrassen aus, die die kretische Sonne optimal einfangen. Hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau am Meer – eine perfekte Verbindung von moderner Architektur und grenzenloser Freiheit.

Unsere Gartenwohnungen sind ideal für alle, die direkten Zugang zum Außenbereich und zum Hauptpool des Resorts schätzen. Ab 50 m² bieten diese hochwertigen Residenzen private Außenbereiche, die sich harmonisch in die üppige Landschaft einfügen. Ob Familien oder Lifestyle-Käufer – die Gartenwohnungen bieten eine Oase der Ruhe, in der der Übergang vom Haus zum erfrischenden Pool mühelos ist.

Unsere Premium-Apartments befinden sich im Zentrum jedes Gebäudes und bieten eine gelungene Kombination aus Komfort und Bequemlichkeit. Dank des schnellen und unkomplizierten Zugangs zu allen öffentlichen Einrichtungen und Resortbereichen - auch über Personenaufzüge - sind sie die ideale Wahl für aktive Bewohner. Die durchdachten Grundrisse, die ein modernes mediterranes Wohnambiente schaffen, garantieren Ihnen, dass Sie stets mit der lebendigen Atmosphäre der Anlage verbunden sind.

INNENRAUM

- Bodenbelag (Wohn- und Schlafzimmer): Hochwertiger Granitporzellanfliesen-Fliesenboden „Provenza Travertine“ (120 x 60 cm)
- Bodenbelag (Bäder & Balkone): Rutschfester, hochwertiger Granitporzellanfliesen-Fliesenboden „Provenza Travertine“ (120 x 60 cm)
- Split-Level-Inverter-VRF-Klimaanlage in Wohnzimmer und Schlafzimmern (optional)
- Waschmaschine in der dafür vorgesehenen Nische gemäß Plan (optional)
- Optionaler Bodenbelag: Wasserfester SPC-Boden in Holzoptik für Schlafzimmer
- Umweltfreundliche Farben im gesamten Haus
- Einbauschränke in den Schlafzimmern

BADEZIMMER

- Sanitärausstattung: Wandhängende WCs mit Unterputzspülkasten und Soft-Close-Sitz
- Oberflächen im Badezimmer: Vom Boden bis zur Decke Granitporzellanfliesen in Travertinoptik mit dekorativen Akzentfliesen
- Dekorative Akzentwand • Hochwertige Chromarmaturen und begehbare Dusche mit Sicherheitsglasabtrennung
- Badezimmerschrank mit integriertem Waschbecken und Spiegel
- Handtuchheizkörper (optional)

KÜCHE

- Hochdruck-Arbeitsplatten und Spritzschutz, Soft-Touch-Oberfläche, verschiedene Farben
- Küchenschränke: Griffloses Design mit robusten schwarzen Aluminiumrahmen und Blum-Soft-Close-Mechanismus. Verschiedene Farben
- Frankie-Mischbatterie mit Granit-Verbundspüle

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

- Einbaugeräte: Kühlschrank/Geschirrspüler/Dunstabzugshaube (optional)

AUSSEN

- Zwei chlorfreie, umweltfreundliche Schwimmbecken (65 m² und 60 m²).
- Voll ausgestattetes Fitnesscenter mit professionellen Trainingsgeräten.
- Separates Studio für Yoga und Pilates.
- Individuell gestaltete Trockensauna, Eisbad, Regendusche und private Umkleideräume.
- Entspannungs- und Meditationsbereiche im Freien mit direktem Meerblick.
- Fassade aus Naturstein (Sandstein) und organische Steinelemente im gesamten Gebäude.
- Mediterrane Gärten mit Olivenbäumen.
- Separate, gemeinschaftlich genutzte Fußwege.
- Vollautomatisches Bewässerungssystem für alle Grünanlagen.
- Architektonische Beleuchtung für alle Wege und Außenbereiche.

Fertigstellung im Sommer 2028 geplant.

Zum Video

https://youtu.be/MQNU9xhNLn0

Ausstattung & Extras

Verwaltung & Vermietung Ein jährlicher Service, der in Ihrer Verwaltungsgebühr enthalten ist, sichert den langfristigen Werterhalt der 196 Kalyves und ihrer Gemeinschaftseinrichtungen. Wohlbefinden Professionelle, regelmäßige Reinigung und Instandhaltung aller Gemeinschaftseinrichtungen für eine reibungslose Nutzung. Landschaftspflege & Gelände Professionelle Gärtner kümmern sich um die mediterrane Landschaftsgestaltung und die Bewässerung, um das ästhetische Erscheinungsbild der 196 zu erhalten. Umwelt Regelmäßige Reinigung aller Wege und Gemeinschaftsbereiche, inklusive Inspektionen nach Stürmen. Private Verwaltung & Vermietungsoptimierung (optional) Eine umfassende Lösung für Eigentümer, die eine direkte Immobilienverwaltung wünschen oder ihre Immobilie als Kapitalanlage optimal nutzen möchten. Individuelle Immobilienverwaltung Spezialisierter Schutz Ihrer privaten Immobilie außerhalb der Saison, inklusive regelmäßiger Wartung und interner Inspektionen. Umsatz- & Ertragsmanagement Full-Service-Marketing, dynamische Preisgestaltung und Buchungsmanagement zur Maximierung der Auslastung und der jährlichen Rendite. Regulatorische und finanzielle Transparenz Umfassende Abwicklung der griechischen Steuerregistrierungen (AMA) sowie monatliche Eigentümerabrechnungen mit einer klaren Aufschlüsselung der Belegung und der Mieteinnahmen.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	280.000,00 €
Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Kalyves – Ein lebhafter Küstenort in der Bucht von Souda (PLZ 730 03)

Kalyves ist ein attraktiver Küstenort in der malerischen Region Apokoronas, an der Nordküste Kretas. Gelegen an der Bucht von Souda, bietet das Dorf eine beeindruckende Mischung aus Bergen, Sandstränden und dem azurblauen Meer. Der Fluss Xydas fließt direkt durch den Ort und teilt ihn in zwei Hälften, was Kalyves einen einzigartigen und charmanten Charakter verleiht. Eine Immobilie auf Kreta in Kalyves ist eine beliebte Wahl für diejenigen, die

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage – Fortsetzung

das ganze Jahr über in einer lebendigen Gemeinschaft leben möchten.

? Lage

Kalyves hat sich seinen authentischen kretischen Charme bewahrt, obwohl es sich zu einem beliebten Ferienziel entwickelt hat. Es ist ein Ort, der von Einheimischen und internationalen Bewohnern gleichermaßen geschätzt wird. Der lange Sandstrand, gesäumt von Tavernen, Cafés und Geschäften, ist das Herzstück des Dorfes. Das Lebensgefühl ist entspannt und von der Nähe zum Meer geprägt. Es ist der perfekte Ort, um ein Ferienhaus auf Kreta oder einen festen Wohnsitz zu finden, der sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Infrastruktur bietet.

? Entfernungen

Almyrida: 4,4 km | 9 Min.

Hafen von Souda: 13,9 km | 19 Min.

Chania (Zentrum): 21,4 km | 27 Min.

Flughafen Chania: 27,8 km | 34 Min.

Rethymno (Zentrum): 47,3 km | 48 Min.

Flughafen Kastelli: 156,0 km | 2 Std. 15 Min.

? Strandurlaub

Die Region Apokoronas ist ein Paradies für Naturliebhaber. Neben den Stränden von Kalyves und Almyrida gibt es zahlreiche Wanderwege, die durch Olivenhaine und über sanfte Hügel führen. Die malerische Stadt Chania mit ihrer venezianischen Altstadt ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die Küste lädt zum Wassersport, Schnorcheln und entspannten Strandtagen ein.

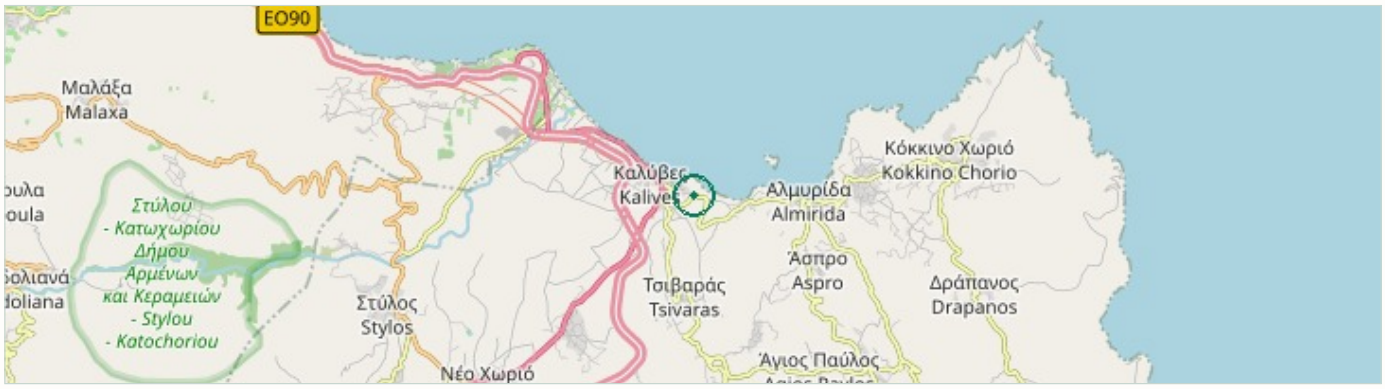
? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Kalyves ist sehr dynamisch und bietet attraktive Möglichkeiten. Die Kombination aus Meerblick, guter Infrastruktur und Nähe zu Chania macht den Ort besonders begehrt. Das Angebot reicht von gemütlichen Ferienwohnungen bis hin zu Villen mit Meerblick und Grundstücken in erster Meereslinie. Kalyves eignet sich hervorragend für eine Investition in ein Ferienhaus, das sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung geeignet ist. Schmidbauer Immobilien Kreta unterstützt Sie bei der Suche nach den besten Objekten in dieser attraktiven Region.

Kalyves - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/pdemoBVQRMc?si=SRpcGw1Odv22s04o

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A
Wertklasse	A

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

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

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

Schmidbauer Immobilien Kreta

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900