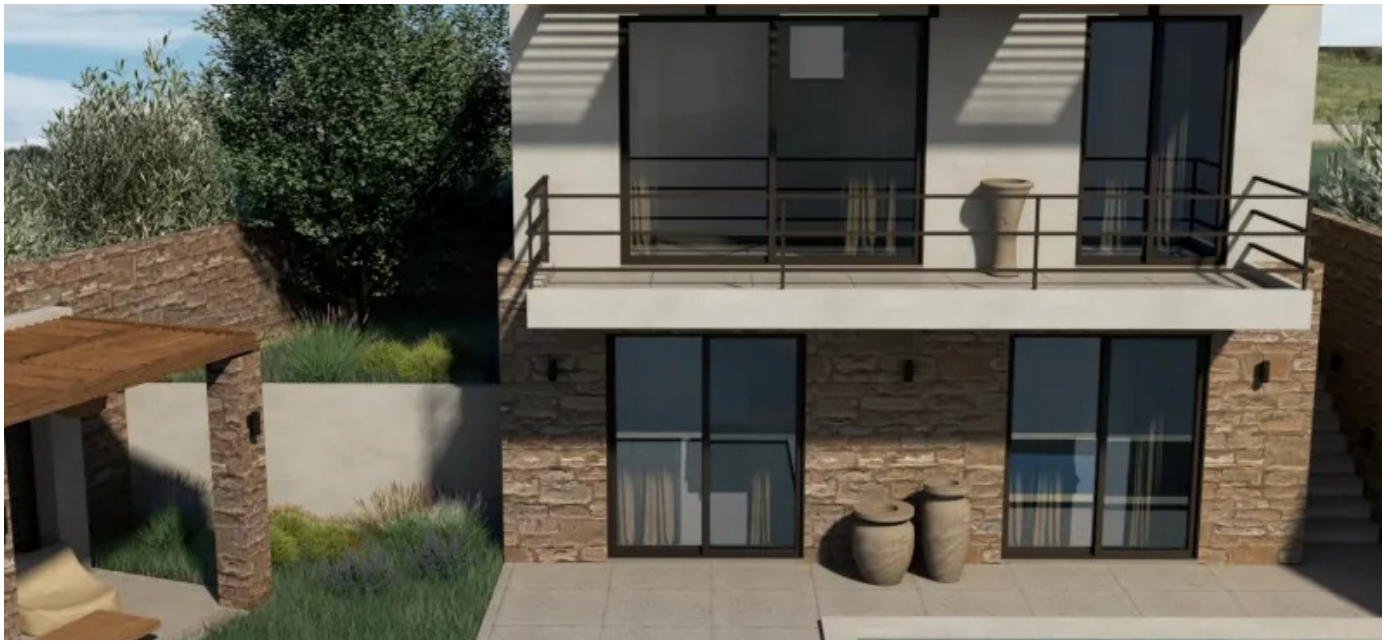
Immobilien-Exposé



Kreta, Dramia: Villa mit Meerblick in kleiner Anlage zu verkaufen

730 07 Dramia

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
385.000,00 €	77 m²	169 m²	4	1

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.

Highlights

- Garten
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 07 Dramia	Wohnfläche	77 m²
Grundstücksfläche	169 m²	Zimmer	4
Baujahr	2026	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Ein mediterraner Rückzugsort zu einem unglaublichen Preis!

Villa mit drei Schlafzimmern, eigenem Pool und Meerblick – nur 1.000 Meter vom Strand entfernt!

Diese Villen wurden für modernen Komfort und einen entspannten mediterranen Lebensstil konzipiert. Sie bieten einen ruhigen Rückzugsort und liegen dennoch in der Nähe der lebhaften Zentren von Rethymno und Chania. Die exklusive Anlage umfasst acht Villen, die so auf dem Grundstück platziert wurden, dass der Meerblick optimal zur Geltung kommt – für ein elegantes und gelassenes Wohnerlebnis.

Alle Villen sind so auf dem Grundstück ausgerichtet, dass der Meerblick bestmöglich genossen werden kann – für ein elegantes und entspanntes Wohnambiente.

Die Villa mit drei Schlafzimmern verfügen über eine Netto-Wohnfläche von 77 m² und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Obergeschoss befindt sich ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad – das zudem vom Wohnzimmer aus zugänglich ist – und verschiedene Außenbereiche. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer führen auf einen großzügigen Balkon, der einen Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft bietet. Eine Treppe führt in das Erdgeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Von beiden Schlafzimmern aus öffnen sich große Schiebetüren zum Pool und Garten der Villa. Hier sorgt eine Pergola für einen geschützten Sitzbereich im Freien.

Bei den Villen wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt: So sind die Villen im Erdgeschoss mit begrünten Dächern ausgestattet, und es wurden natürliche Elemente integriert, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Jede Villa verfügt zudem über einen eigenen Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück.

Der hohe, aber dennoch erschwingliche Lebensstandard auf Kreta macht die Insel attraktiv für alle, die an kurzfristigen Mietobjekten interessiert sind – insbesondere in der Umgebung von Rethymno und Chania. Kreta bietet die längste Urlaubssaison aller griechischen Inseln; das mediterrane Klima schafft eine idyllische Umgebung, in der man lange Sommer und milde Winter genießen kann. Solche Immobilien sind eine ideale Wahl, wenn Sie eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung anstreben oder in eine Immobilie investieren möchten, um zusätzliche Mieteinnahmen zu erzielen.

Auf dieser Insel ist für jeden etwas dabei.

Sie können an Stränden entlangspazieren, durch üppige Landschaften wandern, Dörfer erkunden und an den Wochenenden gemeinsam mit Ihren Liebsten in traditionellen Cafés oder Fischtavernen verweilen. In Städten wie Chania und Rethymno verbindet sich ein kosmopolitisches Flair mit einem entspannten mediterranen Lebensstil.

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

Dramia genießt eine privilegierte Lage an der Nordküste Kretas, in der Nähe von Chania und Rethymno – zwei der schönsten und kosmopolitischsten Städte der Insel. Der Ort ist somit ein idealer Ausgangspunkt, um die Wunder Westkretas zu entdecken. Einige der besten Strände der Insel sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

- Strand von Kournas: 5 km
- Strand von Kalyvaki: 7 km
- Strand von Episkopi: 3,5 km
- Zentrum von Rethymno (Fortezza): 22 km
- Zentrum von Chania (Altstadt & Hafen): 42 km
- Internationaler Flughafen Chania: 52 km

Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.

Unverbindliche Visualisierungen – 3D-Renderings

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	385.000,00 €
Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis		

Lage

? Dramia – Strandparadies an der Grenze der Bezirke (730 07)

Dramia ist ein einladendes Dorf im östlichsten Teil der Region Apokoronas, direkt an der Grenze zwischen den Regionalbezirken Chania und Rethymno gelegen. Der Ort ist bekannt für seine privilegierte Lage: Er kombiniert die traditionelle kretische Hügellandschaft mit dem direkten Zugang zu einem der längsten Sandstrände der Insel, der sich über mehrere Kilometer bis nach Georgioupolis erstreckt.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf Dramia liegt leicht erhöht und bietet einen weiten Blick über die Bucht von Almiros. Geografisch profitiert es von der Nähe zum Kournas-See, dem einzigen natürlichen Süßwassersee Kretas. Durch die unmittelbare Anbindung an die Nationalstraße (VOAK) ist Dramia sowohl von Chania als auch von Rethymno aus extrem schnell und komfortabel erreichbar.

? Entfernungen & Verkehr

Rethymno Zentrum: 19,6 km | 24 Min.

Chania Zentrum: 44,5 km | 45 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 51,1 km | 52 Min.

Kastelli Airport: 132,0 km | 1 Std. 53 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

In Dramia verbindet sich entspanntes Küstenleben mit der authentischen Atmosphäre des Hinterlandes.

Endlose Strände: Der Strand von Dramia ist Teil eines massiven Sandstrandsystems. Er ist weniger überlaufen als die Zentren und bietet glasklares Wasser sowie gemütliche Strandtavernen.

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.

Ausflugsziel Kournas-See: In nur wenigen Autominuten erreicht man den See, der Möglichkeiten zum Tretbootfahren, Wandern und zur Beobachtung von Schildkröten bietet.

Versorgung: In der Nachbargemeinde Kavros (ca. 2 km) finden sich ganzjährig geöffnete große Supermärkte, Apotheken und eine Vielzahl an Geschäften.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Dramia ist ein hochattraktiver Markt für Ferienhäuser und strategische Immobilieninvestments.

Zielgruppe: Perfekt für Käufer, die „das Beste aus beiden Welten“ suchen – die grüne Apokoronas-Region und die Nähe zu den Infrastrukturen von Rethymno.

Villen mit Meerblick: Aufgrund der leichten Hanglage verfügen viele Baugrundstücke und Häuser über einen permanenten Blick auf das Meer und die Halbinsel Akrotiri.

Ferienvermietung: Die Kombination aus Strandnähe und der zentralen Lage zwischen den Städten macht Dramia zu einem Top-Standort für Airbnb- und Kurzzeitvermietungen.

Ganzjähriges Potenzial: Da die Stadt Rethymno in weniger als 25 Minuten erreichbar ist, eignet sich der Ort auch hervorragend als Zweitwohnsitz für Menschen, die städtische Annehmlichkeiten in der Nähe wissen wollen.

Dramia – Chania – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/BVcVN1xgB7E?si=UYxuDoXuqTRS6MQ3

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. 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 1523 4160531

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.