# Immobilien-Exposé



## Kreta, Maleme: Maisonette Wohnung mit drei Schlafzimmern, Bergblick und Gemeinschaftspool

730 14 Maleme

**Wohnung · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |
|---|---|---|---|
| 390.000,00 € | 101 m² | 4 | 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 14 Maleme | Wohnfläche | 101 m² |
| Zimmer | 4 | Baujahr | 2026 |
| Zustand | Keine Angabe | | |

## Beschreibung

Das Projekt mit insgesamt 18 Einheiten umfasst Apartments mit zwei und mit drei Schlafzimmern. Viele der Einheiten bieten einen herrlichen Blick auf das Meer und liegen nur wenige Meter vom Sandstrand von Maleme entfernt; sie sind im mediterranen Stil errichtet.

Sämtliche Annehmlichkeiten und Einrichtungen – darunter 5-Sterne-Hotels, Restaurants, lokale Tavernen, Bars und Cafés, Apotheken, Supermärkte, kleine Geschäfte, eine Bushaltestelle und mehr – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dies macht das Projekt zu einer fantastischen Investitionsmöglichkeit, sei es als Ferienhaus oder als dauerhafter Wohnsitz unter der Sonne.

Wenn Sie von einem Zuhause in der Sonne direkt am Meer träumen, könnte dies genau das Richtige für Sie sein.

Die Wohnanlage umfasst einen 98 m² großen gemeinschaftlichen Swimmingpool. Jede Wohneinheit wurde durchdacht gestaltet – mit großzügigen Wohnbereichen, einladenden Innenräumen und einem ansprechenden Ausblick –, wobei besonderer Wert auf Funktionalität, Komfort und eine hochwertige Ausstattung gelegt wurde.

Die Häuser an der ägäischen Küste zeichnen sich durch helle Erdtöne, Balkone, ökologische Materialien, Steinelemente, Putz, Holz, Ziegeldächer sowie mediterran gestaltete Gärten aus.

Sie bieten moderne Technik, darunter Doppelverglasung, Wärmedämmung, großflächige Fensterfronten, eine zeitgemäße Innenausstattung, moderne Küchen, exklusive Einbauschränke und Bäder sowie ein Heizsystem.

Die Gebäude fügen sich harmonisch in die Landschaft ein. Eine durchdachte Gartengestaltung sorgt für Privatsphäre und exklusive Terrassenbereiche, die das Gefühl eines freistehenden Eigenheims vermitteln.

Der Wohn- und Essbereich ist praktisch und komfortabel gestaltet und umfasst eine offene Küche. Die modernen Schlafzimmer gehen fließend in den Garten über;

Die Architektur besticht durch klare, moderne Linien, natürliche Materialien und eine schlichte Formensprache. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Funktionalität, der optimalen Nutzung des natürlichen Lichts sowie der visuellen und funktionalen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Für ein angenehmes natürliches Klima sorgt eine Querlüftung; eine hochwertige Dämmung und Doppelverglasung gewährleisten Energieeffizienz.

C4 Maisonette Apartment im 1. OG und Attic

3 Schlafzimmer

2 Badezimmer

Wohnfläche 101,47 m²

Balkon 10 m²

Split-Klimagerät mit Kühl- und Heizfunktion

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

Solaranlage für Warmwasser

Geplante Fertigstellung: Sommer 2027

Unverbindliche Visualisierungen – 3D-Renderings

? Projekt-Visualisierung

In diesem Video zeigen wir Ihnen eine fotorealistische 3D-Visualisierung des Neubauprojekts, damit Sie sich schon heute ein genaues Bild von Ihrem zukünftigen Zuhause machen können:

https://youtu.be/dYVeui5DhY

## Weitere Objektdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 390.000,00 € |
| Käuferprovision | 2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis |

## Lage

Das Projekt befindet sich in idyllischer Lage, nur wenige Meter vom Strand von Maleme sowie den dortigen Tavernen, Cafés und weiteren touristischen Einrichtungen entfernt.

Der Standort liegt nur wenige Schritte vom azurblauen Wasser der Ägäis entfernt. Die Bewohner genießen die frische Meeresbrise, den Duft von Orangen- und Olivenbäumen sowie die kulinarischen Köstlichkeiten Kretas. Der Strand von Maleme erstreckt sich über viele Kilometer direkt vor dem Projektgelände. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem zahlreiche luxuriöse Hotels, was den Wert der Immobilien zusätzlich steigert – das Projekt liegt schließlich mitten im touristischen Zentrum von Maleme, sodass alle Annehmlichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.

? Maleme – Historischer Küstenort bei Chania (PLZ 730 14)

Maleme ist ein geschichtsträchtiges Küstendorf in der Präfektur Chania, das sich an der malerischen Nordküste der Insel, westlich der Stadt Chania, erstreckt. Der Ort ist weit über die Grenzen Kretas hinaus bekannt für seinen weitläufigen Strand und seine tiefgreifende historische Bedeutung im Zusammenhang mit der Luftlandeschlacht um Kreta im Zweiten Weltkrieg. Heute präsentiert sich Maleme als eine harmonische Mischung aus entspannter Urlaubsregion und authentischer kretischer Landschaft, geprägt von weitläufigen Olivenhainen und einer hervorragenden infrastrukturellen Erschließung. Es ist der ideale Standort für alle, die das Meer lieben und dennoch Wert auf eine ruhige, bodenständige Nachbarschaft legen.

? Charakter & Lebensgefühl

Das Lebensgefühl in Maleme zeichnet sich durch eine angenehme Balance zwischen Urlaubsflair und kretischem Alltag aus. Während die Küstenfront mit gemütlichen Tavernen, Cafés und kleineren Hotels aufwartet, bewahrt das Hinterland seinen ländlichen Charme. Der Ort ist deutlich ruhiger als die benachbarten Tourismuszentren und eignet sich daher hervorragend für Familien und Erholungssuchende. Die reiche Geschichte, die an vielen Gedenkstätten spürbar ist, verleiht dem Dorf eine besondere Tiefe und macht es zu einem Ort mit Charakter und Identität. Hier genießt man die Vorzüge der Küste in einer entspannten, unaufgeregten Atmosphäre.

? Lage

Durch die unmittelbare Nähe zur Küstenstraße und der Schnellstraße (VOAK) ist Maleme logistisch perfekt positioniert. Die Anbindung ermöglicht es, sowohl die lebhaften Nachbarorte als auch die historischen Zentren der Region in kürzester Zeit zu erreichen.

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.

? Entfernungen

Platanias (Zentrum): 5,8 km | 8 Min.

Kolymvari (Zentrum): 7,7 km | 12 Min.

Chania (Zentrum): 18,5 km | 24 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 31,8 km | 43 Min.

Flughafen Kastelli: 190 km | 2 Std. 46 Min.

? Natur & Ausflugsziele

Die Umgebung von Maleme bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack. Der lange, flache Kiesstrand lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und entspannten Badetagen ein. Wer mehr Trubel sucht, erreicht in wenigen Minuten die pulsierenden Orte Platanias und Agia Marina mit ihrem erstklassigen Angebot an Gastronomie und Shopping. Für Kultur- und Geschichtsinteressierte ist der deutsche Soldatenfriedhof oberhalb des Dorfes ein bedeutender Ort der Besinnung, der zudem einen weiten Blick über die Bucht bietet. Die flache Topographie der direkten Umgebung eignet sich zudem ideal für Radtouren durch die angrenzenden Olivenhaine.

? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Maleme ist äußerst attraktiv für Käufer, die eine Immobilie in einer ruhigen, aber optimal angebundenen Küstenlage suchen. Das Portfolio reicht von modernen Apartments in Strandnähe bis hin zu charmanten Häusern inmitten von Olivenhainen. Aufgrund der stabilen Infrastruktur und der Nähe zu Chania bietet dieser Standort ein hervorragendes Potenzial für ein Ferienhaus mit guter Vermietbarkeit oder einen dauerhaften Wohnsitz. Als Ihr spezialisierter Immobilienmakler auf Kreta ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner für den Erwerb von erstklassigen Immobilien in dieser vielseitigen Küstenregion.

Maleme – Chania – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/nRAnbo1LTk4?si=YF5e0WWvyLhHF4ke

## 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

## 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.