Immobilien-Exposé



Kreta, Chania: Renovierte, moderne Wohnung im Stadtzentrum zu verkaufen

731 36 Chania - Center

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
390.000,00 €	**75 m²**	**3**

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

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	731 36 Chania - Center	Wohnfläche	75 m²
Zimmer	3	Zustand	Renoviert

Beschreibung

Diese wunderschön renovierte, zweistöckige Wohnung im Zentrum von Chania steht zum Verkauf. In idealer Lage, nur wenige Gehminuten vom Herzen Chanias entfernt, vereint sie modernen Komfort mit dem Charme kretischen Lebens und bietet eine hervorragende Gelegenheit als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage.

Die Immobilie bietet 75 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen mit zwei komfortablen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem zusätzlichen Gäste-WC. Zur Innenausstattung gehören eine moderne, voll ausgestattete Küche, ein einladender Wohnbereich und ein Abstellraum/Kleiderschrank.

Das Objekt wurde komplett renoviert und verfügt über brandneue Innenausstattung und Geräte. Es befindet sich in einem hervorragenden, bezugsfertigen Zustand. Hochwertige Möbel sind im Preis inbegriffen und bieten ein stilvolles und komfortables Wohnambiente, ohne dass weitere Arbeiten erforderlich sind.

Ein besonders attraktives Merkmal ist der private Garten, der mitten in der Stadt einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Dieser charmante Ort ist ideal zum Entspannen, für Mahlzeiten im Freien oder zum Empfang von Gästen und verleiht der zentralen Lage eine seltene Portion Privatsphäre.

Das Anwesen liegt nur etwa zwei Gehminuten vom Zentrum Chanias entfernt und bietet bequemen Zugang zu Geschäften, Cafés, Restaurants und allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Dank seiner hervorragenden Lage eignet es sich sowohl zum ganzjährigen Wohnen als auch als komfortable Ferienunterkunft.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	390.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Chania Zentrum – Das pulsierende Herz von Westkreta (731 36)

Das Zentrum von Chania ist der Inbegriff von mediterranem Stadtleben. Hier verschmelzen die moderne kretische Administration und Wirtschaft direkt mit dem historischen Erbe der Altstadt. Es ist der lebendigste Teil der Insel, in dem Geschichte an jeder Straßenecke spürbar ist, während gleichzeitig moderne Boutiquen, Cafés und Dienstleister das Stadtbild prägen.

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, Geografie & Erreichbarkeit

Das Stadtzentrum liegt unmittelbar südlich des berühmten venezianischen Hafens. Es dient als zentraler Knotenpunkt für den gesamten Westen Kretas. Von hier aus sind alle wichtigen Institutionen, Schulen und das Krankenhaus der Stadt in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Halbinsel Akrotiri (Flughafen) und den Hafen von Souda erfolgt über breite Ausfallstraßen, die direkt ins Stadtinnere führen.

? Entfernungen & Verkehr

Flughafen Chania (CHQ): 13,4 km | 15 Min.

Hafen Souda: 6,7 km | 13 Min.

Rethymno Zentrum: 59,4 km | 1 Std. 7 Min.

Hafen von Iraklio: 142,0 km | 2 Std. 11 Min.

Kastelli Airport: 175,0 km | 2 Std. 35 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

Wohnen im Zentrum bedeutet, das Beste, was Kreta zu bieten hat, direkt vor der Haustür zu haben.

Urbanes Flair: Ob der Besuch des täglichen Marktes in der historischen Agora oder ein Spaziergang zum ägyptischen Leuchtturm bei Sonnenuntergang – das Leben im Zentrum ist abwechslungsreich und inspirierend.

Gastronomische Vielfalt: Das Zentrum bietet alles von der traditionellen Ouzeri in der Altstadt bis hin zu modernen Fusion-Restaurants und einer lebendigen Bar-Szene.

Ganzjährige Attraktivität: Als administratives Zentrum bleibt das Viertel auch in den Wintermonaten lebendig und bietet eine lückenlose Infrastruktur.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Immobilien im Zentrum von Chania gelten als „Blue Chip“ Investments auf Kreta.

Exklusive Lagen: Besonders begehrt sind renovierte venezianische Gebäude in der Altstadt oder moderne Penthouses mit Blick auf den Hafen oder die Weißen Berge.

Starke Mietrenditen: Die Nachfrage nach Kurzzeitvermietungen ist hier so hoch wie an kaum einem anderen Ort der Insel, was attraktive Renditen ermöglicht.

Zukunftssicheres Investment: Aufgrund des begrenzten Platzangebots im historischen Kern ist mit einer kontinuierlichen Wertsteigerung zu rechnen.

Zielgruppe: Ideal für Investoren, die auf den Tourismussektor setzen, oder für Menschen, die das autofreie Leben in einer der charmantesten Städte Europas schätzen.

https://www.youtube.com/watch?v=tHq-Tsd8ULA

Chania - Zentrum - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	F
Wertklasse	F

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

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.