Immobilien-Exposé



Kreta, Kampani: 2-stöckiges Haus mit herrlichem Meerblick zu verkaufen

731 00 Kampani

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
595.000,00 €	**275 m²**	**2.160 m²**	**7**

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	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	731 00 Kampani	Wohnfläche	275 m²
Grundstücksfläche	2.160 m²	Zimmer	7
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese charmante Haus in Kampani, Akrotiri, Chania, bietet eine wunderbare Kombination aus Komfort, Privatsphäre und einem herrlichen, unverbauten Blick auf das Kretische Meer. Auf einem beeindruckenden 2.160 m² großen Grundstück gelegen, ist die Immobilie eine ausgezeichnete Wahl sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage. Mit einer Gesamtfläche von 275 m², davon 194 m² Wohnfläche und 81 m² Nebenräume, erstreckt sich die Maisonette über zwei Etagen, die durch eine Innentreppe verbunden sind. Beide Etagen bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer.

Das Erdgeschoss verfügt über vier Schlafzimmer – zwei großzügige und zwei kleinere – sowie zwei Badezimmer. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Hydromassage-Badewanne ausgestattet, das zweite mit einer Dusche. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Abstellraum und eine private, abgeschlossene Garage. Das Obergeschoss umfasst ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine voll ausgestattete Küche und ein weiteres kleines Schlafzimmer mit Dusche. Besonders praktisch ist der 40 m² große Mehrzweckraum, der sich ideal als Spielzimmer, Unterhaltungsbereich oder zusätzlicher Freizeitraum eignet. Ein weiterer Vorteil der Raumaufteilung ist die Möglichkeit, die beiden Etagen in separate Wohneinheiten aufzuteilen. Dies bietet Flexibilität für die Unterbringung von Großfamilien oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Der großzügige Außenbereich bietet ideale Bedingungen zum Entspannen und für Familienaktivitäten. Hier lässt sich der mediterrane Lebensstil wunderbar genießen – ob an sonnigen Nachmittagen im Freien, beim Essen unter freiem Himmel oder einfach beim Entspannen mit atemberaubendem Panoramablick auf das Kretische Meer. Das weitläufige Gelände ist auch ideal für Kinder, die hier unbeschwert und sicher spielen können und gleichzeitig eine ruhige Umgebung fernab vom Alltagstrubel finden.

Mit seinem großzügigen Grundstück, den geräumigen Räumlichkeiten, dem Panoramablick aufs Meer, der vielseitigen Raumaufteilung und der günstigen Lage stellt diese Maisonette eine attraktive Gelegenheit für all jene dar, die ein komfortables Zuhause auf Kreta oder eine Immobilie mit hervorragendem Vermietungspotenzial suchen.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	595.000,00 €

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.

Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Kampani – Ruhiges Wohnen auf der Akrotiri-Halbinsel (PLZ 731 00)

Kampani ist ein kleines, ländlich geprägtes Dorf auf der Akrotiri-Halbinsel in der Präfektur Chania. Es liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft, die von Olivenhainen und Weinbergen geprägt ist. Die strategische Lage macht es zu einem idealen Wohnort für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber eine schnelle Anbindung an Chania, den Hafen und den Flughafen wünschen. Eine Immobilie auf Kreta in Kampani bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

? Lage

Das Lebensgefühl in Kampani ist ruhig und authentisch kretisch. Im Gegensatz zu den belebteren Küstenorten der Halbinsel ist das Dorfleben hier traditionell und entspannt. Die Gemeinde ist klein und eng verbunden, was eine freundliche und sichere Atmosphäre schafft. Es gibt keine großen Hotels oder touristischen Attraktionen direkt im Dorf, was den ländlichen Charme unterstreicht. Es ist ein idealer Ort für alle, die einen Rückzugsort suchen, aber dennoch in wenigen Minuten am Strand oder in der Stadt sein möchten.

? Entfernungen

Flughafen Chania: 3,8 km | 5 Min.

Kalathas Strand: 2,2 km | 5 Min.

Chania (Zentrum): 8,9 km | 20 Min.

Hafen von Souda: 11,7 km | 20 Min.

Rethymno (Zentrum): 69,8 km | 1 Std. 13 Min.

Flughafen Kastelli: 178,0 km | 2 Std. 40 Min.

? Strandurlaub

Die Akrotiri-Halbinsel selbst bietet eine Vielzahl von Ausflugszielen. Die Klöster Agia Triada und Gouverneto sind von großer historischer und kultureller Bedeutung und befinden sich in der Nähe. Die Strände von Kalathas und Stavros sind ideal zum Schwimmen und Entspannen. Die Landschaft lädt zu Wanderungen und Spaziergängen durch Olivenhaine und entlang der Küste ein.

? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Kampani ist aufgrund der Nähe zum Flughafen und der attraktiven Lage auf der Akrotiri-Halbinsel sehr beliebt. Es gibt eine gute Auswahl an Grundstücken, die sich ideal für den Bau von Villen mit Meerblick eignen, sowie an bestehenden Häusern und Villen auf Kreta. Der Standort ist sowohl für Feriengäste als auch für dauerhafte Bewohner, die Wert auf eine gute Anbindung legen, attraktiv. Schmidbauer Immobilien Kreta unterstützt Sie dabei, die besten Objekte in dieser gefragten Region zu finden.

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	F

Wertklasse	F
Heizung	Zentral

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.

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.