Immobilien-Exposé



Kreta, Kalamitsi Amigdali: Bezugsfertiges Juwel mit Potenzial: Modernisiertes freistehendes Haus auf großzügigem Grundstück nahe Georgioupo...

730 08 Kalamitsi Amigdali

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
255.000,00 €	**90 m²**	**1.500 m²**	**4**

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	730 08 Kalamitsi Amigdali	Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	1.500 m²	Zimmer	4
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Dieses charmante, freistehende und rundum liebevoll renovierte Haus vereint modernen Wohnkomfort mit kretischem Lebensgefühl. In absolut ruhiger Lage des Dorfes Kalamitsi Amagdali gelegen, bietet es auf 90 m² Wohnfläche (plus 10 m² Abstellraum) ein durchdachtes Raumkonzept mit 3 Schlafzimmern und 2 Badezimmern (davon eines en suite). Umgeben von einem nicht einsehbaren, eingezäunten Garten mit Olivenbäumen und herrlichem Blick auf die Lefka Ori (Weiße Berge), ist diese Immobilie der ideale Rückzugsort – nur wenige Minuten von Strand und Infrastruktur entfernt.

Die Highlights im Überblick

Zustand: Kürzlich renoviert (inkl. komplett neuer Elektro- und Sanitärinstallationen, neue Fenster/Türen mit Insektenschutz) – absolut bezugsfertig!

Grundstück & Potenzial: 1.500 m² großes, Grundstück mit zusätzlichen Baurechten für über 220 m² – ideal für Erweiterungen oder Investitionen.

Außenbereich: Mehrere Terrassen, privater Garten mit Olivenbäumen, Außenbeleuchtung, Vorbereitung für Überwachungskameras sowie reichlich Platz für den Bau eines Pools.

Komfort & Technik: Klimaanlage, Solaranlage zur Warmwasserbereitung, Einbauküche (ohne Geräte), Einbauschränke.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause: Der großzügige, lichtdurchflutete und offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die moderne Einbauküche (ohne Geräte) fügt sich harmonisch ein, und der direkte Übergang auf die sonnige Terrasse lädt zum Essen im Freien ein. Ein geräumiger Flur mit praktischem Einbauschrank bietet optimalen Stauraum für Garderobe und Haushaltsgeräte.

Das Haus verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer – alle mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet – sowie zwei stilvolle Badezimmer, wovon eines als komfortables En-Suite-Bad konzipiert ist.

Der den gesamten Bungalow umgebende, eingezäunte Garten garantiert absolute Privatsphäre. Genießen Sie hier laue Sommerabende, den Blick auf die majestätischen Weißen Berge oder entspannen Sie im Schatten der Außenmarkisen und Jalousien.

Lage

Das Anwesen befindet sich im malerischen Dorf Kalamitsi Amagdali. Sie genießen hier absolute Ruhe und Dorfidylle, während das lebendige Zentrum von Georgioupoli und die Traumstrände der Region in nur 6 bis 7 Autominuten erreichbar sind. Die Anbindung an die Nationalstraße sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hervorragend.

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.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	255.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Kalamitsi Amigdali – Traditionelles Leben im Hinterland des Apokoronas (PLZ 730 08)

Kalamitsi Amigdali ist ein charmantes, ländliches Dorf in der fruchtbaren Region Apokoronas, in der Präfektur Chania. Es liegt in den sanften Hügeln zwischen den Ausläufern der Weißen Berge und der Nordküste und ist von einer malerischen Landschaft mit Olivenhainen und Zypressen umgeben. Die Lage bietet einen idealen Rückzugsort für alle, die das authentische, friedliche Kreta suchen, ohne auf die Nähe zu wichtigen Städten und Stränden verzichten zu müssen. Eine Immobilie auf Kreta in dieser Region verspricht Ruhe und eine hohe Lebensqualität.

? Lage

Das Dorf zeichnet sich durch seine traditionelle Architektur und eine entspannte, ländliche Atmosphäre aus. Das Leben hier ist gemächlich und eng mit der Natur und der Landwirtschaft verbunden. In der Umgebung finden sich traditionelle kretische Tavernen, in denen man die regionale Küche genießen kann. Die Gemeinschaft ist klein und einladend. Wer ein traditionelles Haus im Apokoronas oder ein Grundstück zum Kauf auf Kreta für ein individuelles Bauprojekt sucht, findet in Kalamitsi Amigdali die perfekte Umgebung.

? Entfernungen

Vryses: 4,5 km | 10 Min.

Georgioupoli: 6,0 km | 11 Min.

Chania (Zentrum): 36,5 km | 42 Min.

Rethymno (Zentrum): 33,8 km | 40 Min.

Flughafen Kastelli: 142,0 km | 2 Std. 7 Min.

? Strandurlaub

Die Umgebung ist ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber. In der Nähe befinden sich die Weißen Berge, die zu ausgedehnten Touren einladen. Die Strände von Georgioupoli sind leicht zu erreichen, und der Kournas-See bietet eine einzigartige Möglichkeit zum Schwimmen und für Tretbootfahrten. Die ländliche Umgebung eignet sich auch hervorragend für die Erkundung mit dem Fahrrad.

? Immobilienmarkt

Kalamitsi Amigdali ist ein exzellenter Standort für alle, die eine Immobilie in der Region Chania erwerben möchten. Der Markt bietet hier eine Mischung aus traditionellen Steinhäusern, die renoviert werden können, und Grundstücken mit Bergblick, die sich ideal für den Bau einer Villa auf Kreta eignen. Die wachsende Beliebtheit der Apokoronas-Region bei Auswanderern und Touristen, die nach Ruhe suchen, macht eine Investition hier attraktiv. Schmidbauer Immobilien Kreta berät Sie umfassend über die Möglichkeiten in diesem bezaubernden Dorf.

Kalamitsi Amigdali – Chania – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

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.

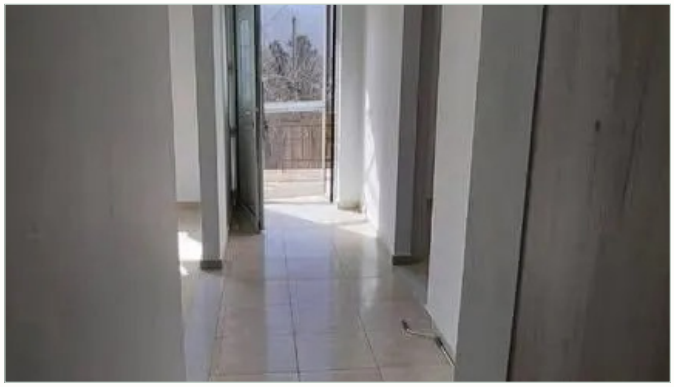
https://youtu.be/m2ec4qSRfo?si=-jtgcicdL55s6FNH

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	H
Wertklasse	H

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.