Immobilien-Exposé



Keta: Modernisiertes Natursteinhaus mit Meerblick, überdachtem Innenhof & Zusatzgrundstück in Agia Triada bei Rethymno

41 50 Ag. Triada bei Rethymno

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
192.000,00 €	152 m²	145 m²	5

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights

- Garten

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	741 50 Ag. Triada bei Rethymno	Wohnfläche	152 m²
Grundstücksfläche	145 m²	Zimmer	5
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Dieses bildschöne, kürzlich liebevoll renovierte traditionelle kretische Natursteinhaus befindet sich im ruhigen Dorf Agia Triada, nur eine kurze Fahrt von den Sandstränden der Nordküste entfernt. Mit 152 m² Wohnfläche über zwei Ebenen, 4 Schlafzimmern, 2 Bädern und einem überdachten Innenhof verbindet diese Immobilie traditionellen Charakter mit modernem Komfort. Ein besonderes Highlight: Im Kaufpreis ist ein gegenüberliegendes Zusatzgrundstück mit 145 m² enthalten, das Ihnen vielfältige Erweiterungs- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Key-Facts im Überblick

Wohnfläche: 152 m² über 2 Etagen (flexibel als ein großes Haus oder 2 getrennte Wohneinheiten nutzbar)

Zusatzgrundstück: Separate 145 m² Parzelle direkt gegenüber im Preis inbegriffen

Schlafzimmer / Bäder: 4 Schlafzimmer, 2 Bäder (davon 1 En-Suite)

Außenbereich: Eingezäunter, gefliester und überdachter Allwetter-Innenhof

Aussicht: Traumpanorama und Meerblick von beiden Etagen

Technik & Komfort: Solaranlage zur Warmwasserbereitung, neue Einbauküche inkl. aller neuen Elektrogeräte, reichlich Stauraum, bequeme Parkmöglichkeiten vor dem Haus

Erdgeschoss – Gemütliches Wohnen & geschützter Innenhof

Über den Eingang gelangen Sie direkt in den privaten, gefliesten und vollständig überdachten Innenhof. Dieser bietet ganzjährig den idealen Platz für Mahlzeiten im Freien und entspannte Stunden. Ein großer Abstellraum bietet viel Platz für Haushaltsgeräte, Werkzeug oder Gartenmöbel.

Die vor Kurzem erneuerte, voll ausgestattete Küche grenzt direkt an den Innenhof an – alle hochwertigen Elektrogeräte sind neu und im Kaufpreis enthalten. Zwei gemütliche Schlafzimmer (eines davon mit zusätzlichem Abstellraum) sowie ein modernes Badezimmer komplettieren diese Ebene.

Obergeschoss – Großzügiger Wohnbereich mit Meerblick

Das Obergeschoss ist bequem über eine Außentreppe erreichbar. Diese Trennung verleiht dem Haus eine hohe Flexibilität – ideal für Gäste, heranwachsende Kinder oder eine Teilvermietung. Hier erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer (eines mit En-Suite-Bad) sowie eine geräumige Ankleide mit maßgefertigten Einbauschränken. Am Ende des Balkons liegt das helle, großzügige Wohnzimmer, von dem aus Sie einen herrlichen Blick über die kretische Landschaft bis hin zum Meer genießen.

Zusatzgrundstück (145 m²) – Ihre Optionen für die Zukunft

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

Direkt gegenüber dem Haus gehört ein 145 m² großes Baugrundstück zum Angebot.

Nutzungsmöglichkeiten

Ob als fester Hauptwohnsitz, pflegeleichtes Feriendomizil, Generationenhaus oder Renditeobjekt (z. B. durch Aufteilung in zwei unabhängige Ferienwohnungen) – dieses Anwesen bietet maximale Flexibilität.

Lage & Umgebung

Agia Triada bietet Ihnen ein entspanntes Dorfleben in unmittelbarer Nähe zur Küste und zur Stadt Rethymno. Die Nachbardörfer Adele und Pigi sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten eine erstklassige Ganzjahres-Infrastruktur mit Supermärkten, Apotheken, Tavernen und weiteren Dienstleistungen.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	192.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Ag. Triada (bei Rethymno) – Traditionelles Dorfleben mit Weitblick (PLZ 741 50)

Agia Triada ist ein charmantes, ländliches Dorf, das malerisch auf einer Anhöhe im Hinterland von Rethymno liegt. Bekannt für seine Ruhe und die weiten Ausblicke über die Olivenhaine bis hin zum Kretischen Meer, ist es ein idealer Standort für Menschen, die das authentische Kreta suchen, ohne auf die Nähe zur städtischen Infrastruktur zu verzichten.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt in der fruchtbaren Region Arkadi, leicht erhöht über der Küstenebene von Adelianos Kampos. Ein besonderer strategischer Vorteil ist die zentrale Lage auf der Inselachse: Bewohner profitieren von der Auswahl zwischen zwei internationalen Flughäfen, die beide in etwa der gleichen Fahrzeit erreichbar sind. Dies gleicht die Distanz zu den Zentren durch maximale Flexibilität bei der Reiseplanung aus.

? Entfernungen & Verkehr

Rethymno Zentrum: 9,4 km | 16 Min.

Flughafen Chania: 77 km | 1 Std. 17 Min.

Flughafen Kastelli: 113 km | 1 Std. 39 Min.

Nächster Badestrand (Adelianos Kampos Beach): 6,2 km | 10 Min.

Kloster Arkadi: 11,9 km | 21 Min.

? Kultur, Natur & Lebensqualität

Agia Triada hat sich seinen dörflichen Charakter mit engen Gassen und traditioneller Architektur bewahrt. Das Leben hier ist ruhig und sicher, geprägt von einer freundlichen Nachbarschaft. Die erhöhte Lage sorgt nicht nur für spektakuläre Sonnenuntergänge über dem Meer, sondern auch für ein sehr angenehmes Mikroklima mit einer leichten Brise in den Sommermonaten. Wanderer und Naturfreunde finden in der direkten Umgebung zahlreiche Wege durch die umliegenden Olivenwälder.

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.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Der Immobilienmarkt in Agia Triada ist geprägt von einer Mischung aus Tradition und Moderne.

Strategische Top-Lage: Die Erreichbarkeit beider Flughäfen (Chania & Kastelli) in ca. 75 Minuten macht den Ort für internationale Käufer und Vielflieger besonders attraktiv.

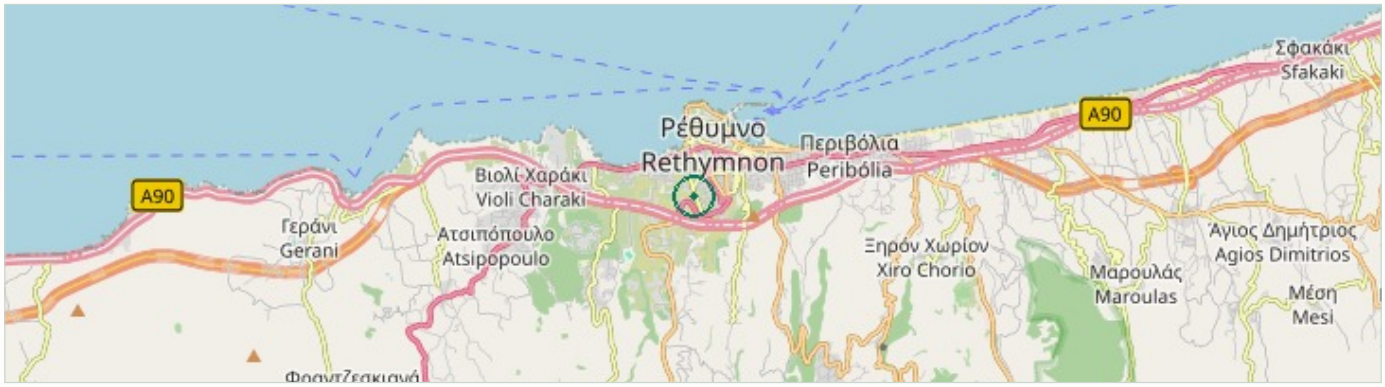
Bausubstanz: Neben liebevoll restaurierten Steinhäusern finden sich hier moderne Villen, die gezielt auf die Panoramalage ausgerichtet sind.

Wertstabilität: Die Lage im Einzugsgebiet von Rethymno bei gleichzeitiger Anbindung an die gesamte Nordachse garantiert eine langfristig positive Wertentwicklung.

Agia Triada - Rethymno - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/ybnzwJh2LCo?si=0N8Wf3TWpIH1yKX1

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

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.