Immobilien-Exposé



Kreta - 8-Villen-Projekt in Kirianna bei Rethymno: Freistehende Villa - Villa 5

741 50 Kirianna

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
239.000,00 €	65 m²	368 m²	3	1

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
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	741 50 Kirianna	Wohnfläche	65 m²
Grundstücksfläche	368 m²	Zimmer	3
Baujahr	2027	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Letzte Villa!

Willkommen in der bezaubernden Wohnanlage im malerischen kretischen Dorf Kirianna. Mit traumhaftem Berg- und Landschaftsblick bieten diese sorgfältig gestalteten Häuser nicht nur eine willkommene Abwechslung und einen neuen Lebensstil, sondern auch Ruhe und Komfort für Eigentümer und Gäste.

Die Anlage umfasst acht Wohneinheiten und besticht durch schlichte Eleganz. Dank der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und der guten Anbindung an Strand und Stadt Rethymno ist dies der ideale Ort für jeden, ob Sie einen festen Wohnsitz, ein Ferienhaus oder eine Kapitalanlage suchen.

Diese sorgfältig geplanten, modernen Häuser verfügen jeweils über eine eigene Solaranlage, die den Bewohnern kostenlosen und nachhaltigen Strom liefert. Zusätzlich sorgen Solarspeicher für Warmwasser und gewährleisten so einen besonders sparsamen und umweltfreundlichen Betrieb.

Die Anlage bietet private Zufahrtsstraßen, eine Auswahl an Haus- und Grundstücksgrößen sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, die individuellen Vorlieben und Lebensstilen gerecht werden.

Wunderschöne Gärten bieten den perfekten Rahmen, um Familie und Freunde zu empfangen und unvergessliche Erinnerungen zu schaffen. Der fertige Gartenbereich ist im Preis inbegriffen und bietet eine große Auswahl an Bäumen und Pflanzen.

=> Der Bau erfolgt auf Grundstück 5

=> Freistehende Villa auf zwei Etagen

=> Bezugsfertig (ohne Möbel)

=> PV-Anlage

=> Privater Parkplatz

=> Steingrill

=> Gepflegter Garten

=> Auswahl an Küchen (Küchengeräte sind NICHT im Preis inbegriffen)

=> Auswahl an Badezimmern - Kunden wählen gemeinsam mit unserem Innenarchitekten alles aus – vom Stil über die Armaturen und Accessoires bis hin zu den Farben und Fliesen, um ihre ganz persönliche Atmosphäre zu schaffen

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

=> Mietrendite 6,0 % p. a.

=> Ein privater, gefliester Swimmingpool ist NICHT im Kaufpreis enthalten, kann jedoch optional hinzugefügt werden

Die Eigentümer dieser individuell gestalteten Villen arbeiten eng mit unseren erfahrenen Designern zusammen, um ihre bevorzugten Badezimmer, Küchen, Fliesen und Farben auszuwählen und so ihr perfektes Zuhause zu schaffen. Jedes Haus ist durch eine 20-jährige Gewährleistung auf die Bausubstanz sowie eine bis zu 5-jährige Garantie auf alle Innenausstattungen wie Küchen, Fenster etc. abgesichert.

Neben der wunderschönen Aussicht und der praktischen Infrastruktur in Kirianna profitieren die Bewohner von der Nähe zu Apotheke, Metzgerei, Geldautomat, Supermarkt, Bar und verschiedenen Restaurants im benachbarten Dorf Pigi – nur wenige Autominuten entfernt.

Auch ohne Auto ist die Umgebung gut zu erreichen. Der Linienbus hält direkt vor der Anlage und fährt über den Strand nach Rethymno.

Der traumhafte Strand an der Nordküste ist nur 12 Minuten von der Anlage entfernt. Die Gegend bietet zahlreiche Attraktionen für Touristen und Einheimische. Lebhafte Strandbars, Restaurants, Souvenirläden, Ärzte, Friseure und Minigolf sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Sie hier finden und die den Ort ideal zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten machen.

Rethymno, die drittgrößte Stadt der Insel, liegt 14 Kilometer westlich. Bekannt für ihre beeindruckende Altstadt, zeugt die einzigartige Architektur der Stadt von der Geschichte der vielen Invasionen Kretas. Beim Schlendern durch die engen Straßen und gepflasterten Gassen voller Geschäfte, Bars und Restaurants spiegelt die Atmosphäre die reiche Kultur und Geschichte dieses wundervollen Ortes und seiner Bewohner wider.

Geplanter Baubeginn: Ende 2026

Geplante Fertigstellung: Anfang 2028

Unverbindliche Visualisierungen – 3D-Renderings

Die Abbildungen dienen nur zu Präsentationszwecken und können sich ändern.

Sehen Sie hier ein vorheriges Projekt, das den Stil und die Qualität der Arbeit widerspiegelt. Im Video des Musterhauses bekommen Sie eine Vorstellung, wie auch Ihr Traumhaus aussehen könnte:

https://griechenland-kreta.immobilien/kiriannamodernesneubauprojekt/

Ausstattung Beschreibung

Technische Informationen Alle Gebäude verfügen über eine Betonkonstruktion in Kombination mit Ziegeln und Mörtel. Die Fundamente und die Infrastruktur entsprechen den vorgeschriebenen Erdbebensicherheitsstandards. Die Kapazität der Solaranlage basiert auf der von einem Elektroingenieur unter Berücksichtigung neuester Technologien und gesetzlicher Bestimmungen berechneten Leistung. Dadurch kann die Solaranlage die Villa und den Swimmingpool sicher mit kostenloser Solarenergie versorgen. Diese Berechnungen ermöglichen auch den Abschluss eines Liefervertrags, der zukünftige Stromkosten ausschließt. Die geschätzten Leistungseinheiten betragen 5 kWh (80 m²) und 7 kWh (105 m²). Warmwasser wird durch einen separaten Solarkollektor bereitgestellt, der über eine elektrische Zusatzanlage für die kühleren Monate mit häufigeren bewölkten Tagen verfügt. Einrichtung Ihrer Immobilie Ob Sie Ihr Zuhause für den Eigenbedarf einrichten oder es als Mietobjekt nutzen möchten, unsere Designer unterstützt Sie gerne. Vielleicht haben Sie bereits einige Ideen zu Farben und Stilen; falls Sie jedoch Unterstützung wünschen, informieren Sie sich bitte über unsere Einrichtungspakete oder nutzen Sie unsere kostenlose Innenarchitekturberatung.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaufpreis	239.000,00 €

Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

Kirianna (PLZ 741 50) – Traditionelles Dorf im Herzen von Rethymno

? Lage & Umgebung Kirianna ist ein historisches und malerisches Dorf in der Präfektur Rethymno, das sich durch seine friedliche, ländliche Atmosphäre auszeichnet. Gelegen in einer Hügellandschaft südöstlich der Stadt Rethymno, ist der Ort von Olivenhainen und traditionellen Steinhäusern umgeben. Seine erhöhte Position bietet oft beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Natur und die Berge.

? Charakter & Lebensgefühl Das Dorf hat eine lange Geschichte und bewahrt viele Elemente des traditionellen kretischen Lebens. Hier findet man Ruhe und Authentizität, die ideal für alle ist, die dem Trubel entfliehen möchten. Die Dorfgemeinschaft ist eng verbunden, und das Leben verläuft in einem entspannten Rhythmus. Die zentrale Lage macht es zu einem idealen Ausgangspunkt, um die historischen und natürlichen Schätze der Region zu erkunden.

? Verkehr & Infrastruktur Kirianna ist gut an das regionale Straßennetz angebunden und ermöglicht schnelle Verbindungen zu den wichtigsten Orten der Umgebung.

Pigi (Zentrum): ca. 4,8 km entfernt, ca. 8 Minuten Fahrzeit.

Arkadikloster: ca. 7,1 km entfernt, ca. 11 Minuten Fahrzeit.

Rethymno (Zentrum): ca. 12,5 km entfernt, ca. 22 Minuten Fahrzeit.

Platanias (Chania): ca. 84,7 km entfernt, ca. 1 Stunde, 25 Minuten Fahrzeit.

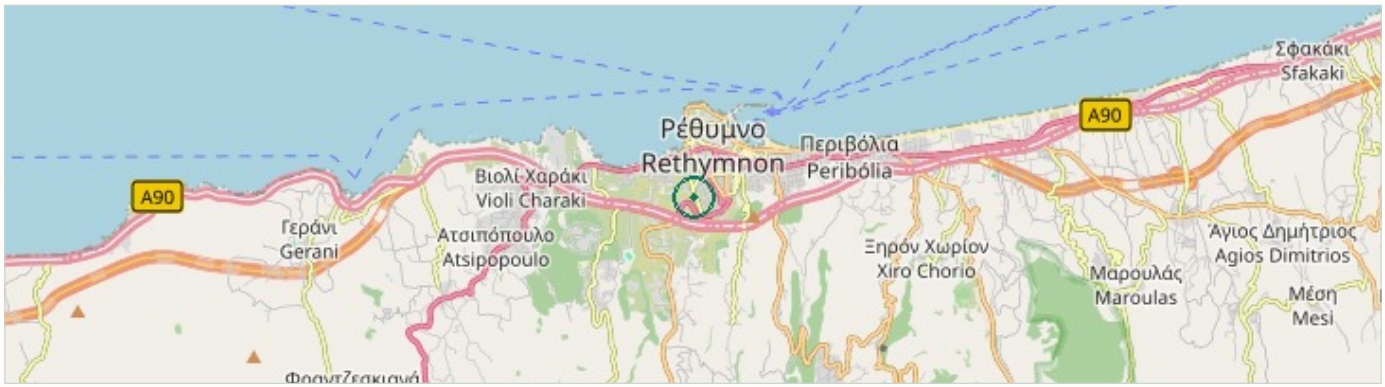
? Natur & Ausflugsziele in der näheren Umgebung Die Region ist reich an Geschichte und Naturschönheiten. Das weltberühmte Arkadikloster, ein Symbol des kretischen Widerstands, ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Umgebung lädt zu Wanderungen ein, und die Strände der Nordküste sind ebenfalls schnell mit dem Auto erreichbar. Die Stadt Rethymno bietet eine bezaubernde Altstadt, den venezianischen Hafen und eine Vielzahl an kulturellen Angeboten.

? Immobilien & Standortpotential – Traditionelle Häuser und Grundstücke in historischer Lage Der Immobilienmarkt in Kirianna ist besonders interessant für Liebhaber traditioneller Architektur und historischer Orte. Hier finden Sie charmante Steinhäuser, oft mit Meerblick oder Bergblick, sowie attraktive Grundstücke für den Bau eines individuellen Hauses. Schmidbauer Immobilien Kreta ist Ihr kompetenter Partner, wenn Sie ein traditionelles Haus, ein Ferienhaus oder ein Grundstück auf Kreta suchen. Wir begleiten Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums vom Leben in einem der authentischsten Dörfer Kretas.

https://youtu.be/l3XAEHwom7k?si=rl78vkK-4tTMIZfv

Kirianna - Rethymno - Kreta - von oben - 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A
Wertklasse	A

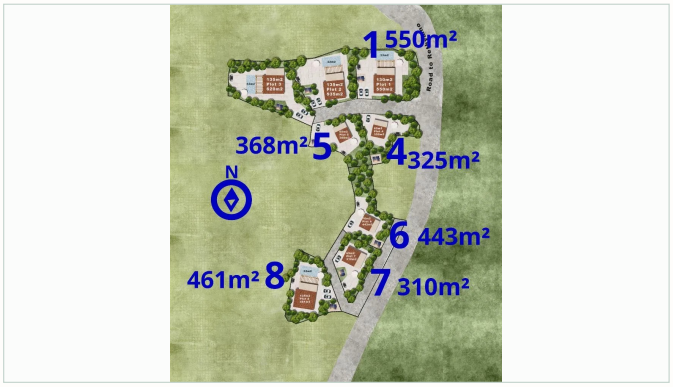
Weitere Eindrücke

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

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