Immobilien-Exposé



Kreta, Almyrida: Erdgeschosswohnung mit Gemeinschaftspool zu verkaufen

730 08 Almyrida

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer
195.000,00 €	**59 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	730 08 Almyrida	Wohnfläche	59 m²
Zimmer	3	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Erdgeschosswohnung mit 2 Schlafzimmern (59 m²) in Almyrida, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Die Immobilie zeichnet sich durch hohe Decken, einen privaten Gartenhof, zwei Veranden, Abstellmöglichkeiten sowie Zugang zu einem Gemeinschaftspool aus. Energieeffizienzklasse D; ein Grundstücksanteil ist inbegriffen. Ideal als Ferienhaus oder als renditestarke Mietimmobilie in unmittelbarer Nähe zu Tavernen und dem Meer.

Die Wohnung befindet sich innerhalb des offiziellen Bebauungsplans von Almyrida und bietet komfortables Wohnen am Meer mit einem seltenen, privaten Außenbereich. Sie verfügt über einen eigenen Eingang, einen 65,37 m² großen, gärtnerisch gestalteten privaten Innenhof sowie die Mitnutzung eines großen Außenpools. Der organisierte Sandstrand von Almyrida, die lebhaften Tavernen an der Uferpromenade, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem und ebenerdig zu Fuß erreichbar.

Innenaufteilung & Wohnbereiche

Die Wohnung bietet eine eingetragene Netto-Wohnfläche von 59,47 m². Beeindruckende, 3,10 Meter hohe Decken sorgen für viel natürliches Licht und eine angenehme Luftzirkulation in allen Räumen.

Offener Wohn- und Essbereich: Ein einladender, offener Wohnraum, der Wohnzimmer, Essbereich und eine Einbauküche vereint – ideal für den Alltag und gesellige Stunden.

Schlafzimmer: Zwei helle, gut geschnittene Schlafzimmer, die über einen zentralen Flur erschlossen werden.

Badezimmer: Ein funktionales, vollständig gefliestes Badezimmer.

Stauraum: Direkter Zugang zu praktischen Abstellmöglichkeiten, darunter ein angrenzender, offiziell registrierter privater Abstellraum (2,64 m²) unter der Außentreppe.

Privater Außenbereich & Gemeinschaftseinrichtungen

Der Wohnraum erweitert sich nahtlos in großzügige private und gemeinschaftlich genutzte Außenbereiche:

Exklusiver Innenhof & Garten: Ein 65,37 m² großer, gärtnerisch gestalteter Außenbereich zur privaten Nutzung – perfekt für Mahlzeiten unter freiem Himmel, zum Sonnenbaden oder zur Anlage eines eigenen mediterranen Gartens.

Zwei Veranden: Private, teilweise überdachte Veranden auf der Ost- und Westseite bieten sowohl sonnige Plätze am Morgen als auch schattige Rückzugsorte am Nachmittag. Gemeinschaftspool: Ein 1/12-Miteigentumsanteil an einem angrenzenden, 432,42 m² großen Gemeinschaftsgrundstück. Dieses umfasst einen großzügigen, 58,75 m² großen Süßwasser-Swimmingpool, eigene Sonnenterrassen, ein Technikgebäude für die Poolanlage sowie zusätzlichen Stauraum.

Direkte Anbindung an eine offiziell geplante, 8,00 Meter breite Gemeindestraße sowie angrenzende 5,00 Meter breite Fußwege; zudem stehen in der Nähe gemeinschaftliche Parkflächen zur Verfügung.

Eine pflegeleichte Immobilie – ideal geeignet für die lukrative Ferienvermietung, als bezugsfertiges Feriendomizil oder für komfortables Wohnen an der Küste, das ganze Jahr über.

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	195.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Almyrida – Maritimes Leben im grünen Apokoronas (PLZ 730 08)

Almyrida hat sich von einem kleinen Fischerdorf zu einem der beliebtesten Küstenresorts Westkretas entwickelt, ohne dabei seinen charmanten Charakter zu verlieren. Direkt am Eingang der Souda-Bucht gelegen, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus kristallklarem Wasser, erstklassiger Gastronomie und einem atemberaubenden Blick auf die Weißen Berge (Lefka Ori), die im Winter oft schneebedeckt hinter der blauen Küstenlinie aufragen.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Almyrida liegt an der Nordküste des Apokoronas. Die Geografie ist sanft hügelig und bietet vielen Immobilien einen unverbaubaren Meerblick. Die Erreichbarkeit ist ideal: Über das nahegelegene Kalives gelangt man in wenigen Minuten auf die Nationalstraße, was den Ort zu einer perfekten Basis für Erkundungen im gesamten Westen Kretas macht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 23 km | 28 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 31 km | 38 Min.

Rethymno Stadt: 38 km | 42 Min.

Hafen Souda: 17 km | 22 Min.

Flughafen Kastelli: 159 km | 2 Std. 25 Min.

Nächster Badestrand (Almyrida Beach): 0,0 km | 1 Min. (direkt vor Ort)

? Strandurlaub, Wassersport & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Almyrida wird durch den direkten Zugang zum Meer definiert. Der Strand ist mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnet und aufgrund des ruhigen Wassers besonders bei Familien und Wassersportlern (Windsurfen, Kajak) beliebt. Entlang der Strandpromenade finden sich zahlreiche exzellente Fischtavernen und Cafés. Trotz der touristischen Beliebtheit bleibt Almyrida auch in der Nebensaison ein funktionierender Wohnort, wobei die umfassende Infrastruktur (Ärzte, große Supermärkte) im nur 4 km entfernten Kalives zur Verfügung steht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Almyrida ist ein bewährter Blue-Chip-Standort für Ferienimmobilien.

Hohe Nachfrage: Der Ort ist besonders bei britischen, skandinavischen und deutschen Käufern beliebt, was für eine extrem hohe Liquidität am Immobilienmarkt sorgt.

Villen- & Apartmentsegment: Das Angebot reicht von modernen Apartments in Strandnähe bis hin zu exklusiven Villen auf den umliegenden Hügeln mit Panoramablick über die gesamte Souda-Bucht.

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.

Rendite: Durch die Beliebtheit als Urlaubsziel bieten Immobilien hier ein überdurchschnittliches Vermietungspotenzial für die Ferienvermietung.

Wertstabilität: Da die Bauflächen in unmittelbarer Meeresnähe streng limitiert sind, ist eine langfristige Wertsteigerung der Bestandsimmobilien nahezu garantiert.

Almyrida - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/wzfLjR796So?si=psQIXgjwGoTCQFt

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	D
Wertklasse	D

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.