Immobilien-Exposé



Kreta, Galatas: Privates Landgut in der Nähe des Stadtzentrums zu verkaufen

731 00 Galatas

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
690.000,00 €	**120 m²**	**5.900 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	731 00 Galatas	Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	5.900 m²	Zimmer	4
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Landhaus in Galatas, unweit von Chania, bietet eine einzigartige Kombination aus Privatsphäre, natürlicher Schönheit und komfortablem mediterranem Wohnkomfort. Auf einem beeindruckenden, ca. 6.000 m² großen Grundstück gelegen, ist das Anwesen von üppigem Grün, alten Bäumen und ertragreichen Olivenhainen umgeben und bietet eine ruhige Atmosphäre mit viel Platz, um den kretischen Lebensstil zu genießen. Das Anwesen verfügt über ca. 155 m² Wohnfläche, aufgeteilt in ein 120 m² großes Haupthaus und ein separates 35 m² großes Gästehaus.

Das Haupthaus besticht durch einen hellen, großzügigen Grundriss auf zwei Ebenen mit hohen Decken, einer leicht erhöhten Küche und einem Essbereich. Dadurch entsteht eine dezente Trennung der Wohnbereiche, ohne das offene und komfortable Ambiente zu beeinträchtigen. Es bietet viel Platz, reichlich Arbeitsfläche und Stauraum sowie einen direkten Zugang zum Garten. Die Schlafräume umfassen drei Schlafzimmer, einen separaten Hauswirtschaftsraum und ein Familienbad mit Badewanne. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein zusätzliches WC en suite, während ein zweites Schlafzimmer direkten Zugang zu einem eigenen Balkon mit Blick auf das Grundstück bietet. Ein separates Gästehaus mit eigener Küche, Bad, Klimaanlage und Heizung ist ideal für Besucher, Familienmitglieder oder als separate Unterkunft.

Das weitläufige Grundstück beherbergt rund 55 Olivenbäume, Zitrusbäume, Palmen, Pinien und einen kleinen Weinberg und bietet Privatsphäre sowie ein wunderbares mediterranes Flair. Zur Ausstattung im Außenbereich gehören eine überdachte Veranda, eine Holzpergola und ein Grillplatz. Das großzügige Grundstück bietet zudem die Möglichkeit, vorbehaltlich der Baugenehmigung, einen Swimmingpool anzulegen.

Es handelt sich um ein charmantes Anwesen, das Geräumigkeit, Privatsphäre und authentisches kretisches Wohnen vereint und nur eine kurze Strecke von Chania entfernt liegt.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	690.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

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.

Lage

? Galatas – Vorstädtisches Flair mit historischem Kern (PLZ 731 00)

Galatas ist ein lebendiger und geschichtsträchtiger Ort unmittelbar westlich von Chania. Bekannt als Geburtsort des weltberühmten Komponisten Mikis Theodorakis, verbindet das Dorf den Charme eines traditionellen kretischen Kerns mit der modernen Infrastruktur und der direkten Nähe zur kretischen Nordküste.

? Lage

Der Ort liegt auf einer sanften Anhöhe nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum von Chania entfernt. Die Geografie von Galatas bietet oft beeindruckende Ausblicke auf das Meer und die Halbinsel Akrotiri. Durch die erhöhte Position genießt man hier eine angenehme Brise, während die wichtigsten Verkehrsachsen und Strände in wenigen Augenblicken erreichbar sind.

? Entfernungen & Verkehr

Kalamaki Beach: 3,8 km | 6 Min.

Chania Zentrum: 7,3 km | 14 Min.

Chania Airport: 24,6 km | 39 Min.

Kastelli Airport: 179,0 km | 2 Std. 34 Min.

? Strandurlaub

Die Lage von Galatas ist ideal für Sonnenanbeter und Wassersportler. In nur 6 Minuten erreicht man den beliebten Strand von Kalamaki, der für seinen feinen Sand und das flache Wasser geschätzt wird. Auch die angrenzenden Buchten von Agia Marina und Kato Stalos sind schnell erreichbar und bieten eine erstklassige touristische Infrastruktur mit zahlreichen Cafés und Tavernen.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Galatas hat sich zu einem der begehrtesten Wohngebiete im Einzugsgebiet von Chania entwickelt.

Zielgruppe: Stadtnahe Käufer, Pendler nach Chania und Investoren, die von der Kombination aus dörflicher Ruhe und urbanem Komfort profitieren möchten.

Werthaltiger Blue-Chip-Standort: Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt und gleichzeitig ruhigeren Wohnlage gilt der Ort als extrem wertstabil und zukunftssicher.

Vielfältiges Portfolio: Das Angebot reicht von traditionellen Dorfhäusern im alten Ortskern bis hin zu luxuriösen Neubauvillen und modernen Apartments mit Meerblick.

Hohes Vermietungspotenzial: Die strategische Lage macht Immobilien hier sowohl für die ganzjährige Eigennutzung als auch für die hochwertige Ferienvermietung äußerst attraktiv.

https://www.youtube.com/watch?v=8GPeg-tasCc

Galatas - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse	H

Wertklasse	H

Heizung	Wärmepumpe, 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.