Immobilien-Exposé



Kreta, Kefalas: Exklusive Villa direkt am Meer zu verkaufen, privates Gästehaus & Panoramablick aufs Meer

730 08 Kefalas

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
2.300.000,00 €	**265 m²**	**3.800 m²**	**6**

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 Kefalas	Wohnfläche	265 m²
Grundstücksfläche	3.800 m²	Zimmer	6
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese im Bau befindliche Villa in Kefalas, Apokoronas, Chania, Kreta, besticht durch ihre außergewöhnliche Lage an einem unberührten Küstenhang mit Blick auf eine abgeschiedene Felsbucht und das kristallklare, blaugrüne Wasser des Kretischen Meeres. Als Teil einer exklusiven privaten Villenanlage vereint das Anwesen moderne Architektur, raffinierten Komfort und eine privilegierte Verbindung zur Natur. Das Haupthaus erstreckt sich über 225 m² auf zwei Ebenen und verfügt über drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sowie ein Gäste-WC. Ein zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum kann als Gästezimmer eingerichtet oder individuell angepasst werden. Die geräumigen Wohn- und Essbereiche sind um einen Innengarten und einen zentralen Kamin angeordnet und schaffen so eine einladende Atmosphäre mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.

Ergänzend zum Haupthaus bietet ein separates, 40 m² großes Gästehaus Besuchern absolute Privatsphäre und Unabhängigkeit. Es umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen komfortablen Wohnbereich mit Kochnische und ist somit eine ideale, in sich abgeschlossene Unterkunft für Familie und Gäste.

Großzügige Öffnungen und weitläufige Glasfassaden lassen viel Tageslicht in die Innenräume und bieten gleichzeitig einen ungestörten Blick auf die umliegende Landschaft und die Küste. Die Architektur folgt den natürlichen Konturen des Hangs und fügt sich so harmonisch in die Umgebung ein.

Der Außenbereich ist ebenso beeindruckend: Überdachte Wohn- und Essbereiche, ein voll ausgestatteter Grillplatz und wunderschön angelegte, umzäunte Gärten laden zum Verweilen ein. Die üppige Bepflanzung, die Gartenwege und die sorgfältig gestalteten Außenbereiche schaffen eine friedliche Atmosphäre, während ein großer privater Swimmingpool mit angrenzender Liegewiese ideale Bedingungen zum Entspannen und für gesellige Stunden bietet. Zwei private Parkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Eine der bemerkenswertesten Eigenschaften des Anwesens ist seine unmittelbare Nähe zum Meer. Eine natürliche Felsbucht liegt direkt am Rande des Grundstücks und wird durch private Küstenplattformen und schwimmende Decks ergänzt, die abgeschiedene Plätze zum Schwimmen und Entspannen sowie direkten Zugang zum Wasser bieten. Auch kleine Boote können hier vorübergehend anlegen. Dank seiner südöstlichen Ausrichtung profitiert das Anwesen von einer natürlich geschützten Küstenlinie, die vor den vorherrschenden nordwestlichen Sommerwinden bewahrt wird und besonders angenehme Bedingungen am Meer bietet. Umgeben von Grünflächen und gepflegten Gärten genießt es ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre, natürlichem Schatten und Ruhe. Spazierwege führen zu malerischen Aussichtspunkten mit Blick auf die Küste.

Ein unverwechselbares Küstenrefugium, wo elegante Architektur, großzügige Wohnräume und eine außergewöhnliche Lage am Meer zusammenkommen und ein wahrhaft außergewöhnliches Anwesen auf Kreta 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.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	2.300.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Kefalas – Traditionelles Bergdorf auf der Apokoronas-Halbinsel (PLZ 730 08)

Kefalas ist ein authentisches, traditionelles Dorf, das sich auf der Apokoronas-Halbinsel in der Präfektur Chania befindet. Mit seiner erhöhten Lage bietet das Dorf oft spektakuläre Ausblicke auf das Meer der Souda-Bucht und die umliegende Berglandschaft. Es liegt ideal, um die Ruhe des kretischen Landlebens zu genießen, während die touristischen Küstenorte und die Stadt Chania leicht erreichbar sind. Eine Immobilie auf Kreta in Kefalas ist perfekt für all jene, die Ursprünglichkeit und eine starke Dorfgemeinschaft suchen.

? Lebensstil & Atmosphäre

Das Dorf hat seinen ursprünglichen Charme bewahrt, mit engen Gassen, traditionellen Steinhäusern und einer friedlichen Atmosphäre. Das Leben in Kefalas ist entspannt und familiär. Die Einheimischen pflegen ihre Traditionen, und es gibt eine kleine, aber feine Auswahl an lokalen Tavernen und Kafenions. Das Dorf ist ein Ort des Rückzugs, der dennoch gut in das Leben der Region eingebunden ist.

? Lage

Durch die exponierte Lage auf einem Hochplateau gilt Kefalas als einer der besten Aussichtspunkte im Apokoronas. Der Blick reicht oft weit über die kretische See bis hin zu den Weißen Bergen (Lefka Ori), was dem Ort eine majestätische Kulisse verleiht.

? Entfernungen

Chania (Zentrum): 33,0 km | 42 Min.

Flughafen Chania: 39,4 km | 49 Min.

Rethymno (Zentrum): 41,0 km | 48 Min.

Flughafen Kastelli: 150,0 km | 2 Std. 15 Min.

? Strandurlaub

Die Apokoronas-Halbinsel ist bekannt für ihre vielfältige Landschaft. Kefalas ist ein idealer Ausgangspunkt, um die malerischen Küstenorte wie Almyrida und Kalyves zu erkunden oder die Strände der Bucht zu besuchen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wanderwege, und der Kournas-See ist ebenfalls gut erreichbar. Die versteckten Buchten unterhalb des Dorfes, wie Omprosgialos, sind ein Geheimtipp für Schnorchler.

? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Kefalas ist attraktiv für Käufer, die nach authentischen Häusern auf Kreta suchen, die oft aus Stein gebaut und mit lokalen Materialien renoviert werden. Aufgrund der erhöhten Lage sind viele Grundstücke und Immobilien mit spektakulärem Meerblick verfügbar. Das Dorf gilt als Blue-Chip-Standort für Investitionen in Ferienhäuser oder Dauerresidenzen in einer der begehrtesten Regionen Kretas. Als Spezialisten für Immobilien auf Kreta steht Ihnen Schmidbauer Immobilien Kreta gerne zur Seite.

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://www.youtube.com/watch?v=xnFbIZbNqnU

Kefalas - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A+
Wertklasse	A+
Heizung	Zentral

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.