Immobilien-Exposé



Kreta, Armeni: Moderne Villa mit 3 Schlafzimmern, privatem Pool und Bergblick

730 03 Armeni bei Chania

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
450.000,00 €	120 m²	1 m²	5	2

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	730 03 Armeni bei Chania	Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	1 m²	Zimmer	5
Baujahr	2026	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Eine neu erbaute Villa mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern in Armeni bietet modernes Design, Energieeffizienzklasse A und einen herrlichen Blick auf die Berge und die umliegende Landschaft. Mit privatem Pool, großzügigen Balkonen und hochwertiger Bauweise ist sie das ideale Zuhause, Feriendomizil oder Anlageobjekt – nur wenige Minuten vom Strand von Kalyves entfernt.

Diese stilvolle, neu erbaute Maisonette-Wohnung liegt an einem Hang im begehrten Dorf Armeni und vereint moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und einen wunderschönen Panoramablick über die umliegende Landschaft und die Berge. Die Fertigstellung ist für Sommer 2027 geplant. Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, sich ein hochwertiges Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Apokoronas zu sichern.

Die Immobilie bietet 120 m² durchdacht gestaltete Wohnfläche auf zwei Ebenen und wurde mit Blick auf Komfort und Funktionalität geschaffen. Helle, offene Räume, große Fenster und geräumige Balkone lassen viel Tageslicht herein und bieten gleichzeitig einen ungestörten Blick ins Grüne.

Das Erdgeschoss besticht durch einen einladenden, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit fließendem Übergang zum Außenbereich und dem privaten Pool. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, das komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Hauptschlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sowie ein zweiter Wohnbereich und ein großzügiges Wohnzimmer mit Panoramablick über die Landschaft und die Berge. Dank dieser flexiblen Raumaufteilung ist das Anwesen ideal für Familien, Gäste oder alle, die ein luxuriöses Ferienhaus mit hervorragendem Vermietungspotenzial suchen.

Draußen bietet der private, 5 x 3 Meter große Swimmingpool den perfekten Rahmen, um das mediterrane Klima zu genießen. Der angelegte Garten sorgt für Privatsphäre und einen attraktiven Außenbereich. Ein großer Balkon, ein privater Parkplatz und ein 10 m² großer, separater Abstellraum erhöhen die Funktionalität des Hauses zusätzlich.

Das Haus wurde nach modernen, energieeffizienten Standards gebaut und verfügt über die Energieklasse A, Wärmedämmung, eine thermisch gedämmte Fassade und fünf Klimaanlagen, die ganzjährigen Komfort und niedrige Betriebskosten gewährleisten.

Nur 300 Meter vom Dorfladen, 3 km vom Sandstrand von Kalyves und in unmittelbarer Nähe zu Chania und dem Flughafen gelegen, bietet diese Immobilie die perfekte Balance aus dörflichem Leben, Komfort und modernem Luxus.

Ob Sie einen festen Wohnsitz, ein Ferienhaus oder eine Kapitalanlage suchen – diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung bietet Stil, Komfort und langfristigen Wert in bester Lage in Apokoronas.

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

Hauptmerkmale

Wohnfläche: 120 m²

3 Schlafzimmer

3 Badezimmer

2 Wohnzimmer

Offene Küche mit Essbereich

Privater Swimmingpool (5 m x 3 m)

Großer Balkon mit Berg- und Landschaftsblick

Energieeffizienzklasse A

Wärmedämmung und Wärmedämmfassade

5 Klimaanlagen

Privater Parkplatz

10 m² großer Abstellraum

Gepflegter Garten

Fertigstellung voraussichtlich Mitte 2027

300 m zu den Annehmlichkeiten des Dorfes

3 km zum Strand von Kalyves

Nach dem erfolgreichen Verkauf der benachbarten Villa ist nur noch das – mit Blick auf die Berge – rechts gelegene Objekt verfügbar.

Fotos der fertiggestellten Nachbarvilla sind in dieses Exposé aufgenommen, um die Qualität, das Design sowie den Ausbaustandard zu veranschaulichen.

Teilweise unverbindliche Visualisierungen – 3D-Renderings

Hier unser Video

https://youtu.be/uKs-r2rztiM

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	450.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis		

Lage

? Armeni – Ein wasserreiches Paradies unter Riesenplatanen (730 03)

Armeni ist eines der charmantesten Dörfer der Apokoronas-Region und bekannt für seine üppige Vegetation und seine kühlen, natürlichen Quellen. Während viele Orte auf Kreta im Sommer trocken wirken, bleibt Armeni dank des Flusses Kiliaris, der das Dorf durchquert, das ganze Jahr über tiefgrün. Wer durch den Ort spaziert, erlebt ein authentisches Stück Kreta, geprägt von landwirtschaftlicher Tradition und einer Ruhe, die nur vom Plätschern des

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 – Fortsetzung

Wassers unterbrochen wird.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt im Herzen des Apokoronas, eingebettet in eine fruchtbare Ebene aus Avocado-, Orangen- und Olivenhainen. Die Geografie ist flach bis sanft hügelig und wird von den imposanten Weißen Bergen (Lefka Ori) im Süden eingerahmt. Die Erreichbarkeit ist hervorragend: Über gut ausgebaute Straßen ist man in nur wenigen Minuten auf der Nationalstraße (VOAK), was Armeni zu einem strategisch perfekten Standort zwischen der Stadt Chania und Rethymno macht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 18,9 km | 23 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 24,9 km | 31 Min.

Rethymno Stadt: 41,5 km | 39 Min.

Nächster Badestrand (Kalives): 4,2 km | 7 Min.

Kastelli Airport: 124 km | 1 Std. 47 Min.

? Quellen, Gastronomie & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Armeni wird maßgeblich durch das angenehme Mikroklima unter den gewaltigen, jahrhundertealten Platanen bestimmt, die das Dorfzentrum beschatten. Trotz seiner dörflichen Ruhe bietet der Ort eine exzellente Infrastruktur: Eine erstklassige Metzgerei mit lokalen Spezialitäten, eine traditionelle Bäckerei und zwei sehr bekannte Tavernen direkt an den Quellen sorgen für ein außergewöhnliches kulinarisches Niveau. Für umfassende Besorgungen und ärztliche Versorgung nutzt man das nur 7 Minuten entfernte Kalives oder die Stadt Chania.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Armeni gilt als Geheimtipp für Käufer, die Authentizität und Natur suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer nahen Stadt verzichten zu wollen.

Hohe Authentizität: Der Ort hat seinen ursprünglichen Charakter bewahrt, was ihn besonders bei Individualisten und Naturliebhabern begehrt macht.

Beliebtes Segment: Das Angebot umfasst vor allem liebevoll restaurierte Natursteinhäuser und moderne Villen, die sich harmonisch in die grüne Landschaft einfügen.

Nachhaltigkeit: Die wasserreiche Umgebung garantiert auch in Zeiten des Klimawandels eine dauerhaft grüne und attraktive Wohnlage.

Stabile Nachfrage: Die Kombination aus kühlem Mikroklima im Sommer und der Nähe zu den beliebten Sandstränden von Kalives sorgt für eine hohe Wertstabilität und ein gutes Vermietungspotenzial.

https://youtu.be/UWENyMXfSKo?si=Aj4PQjmXRAcX4iyP

Armeni – Chania – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

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