Immobilien-Exposé



Ostkreta, Xerokampos: Traditionelles Steinhaus zu verkaufen

720 59 Xerokampos

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer
119.000,00 €	**55 m²**	**86 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	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	720 59 Xerokampos	Wohnfläche	55 m²
Grundstücksfläche	86 m²	Zimmer	3
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Xerokampos, Sitia, Ostkreta

Traditionelles Steinhaus nur 450 Meter vom Meer entfernt in Xerokampos, Sitia, Ostkreta.

Einstöckiges Haus mit ca. 55 m² auf einem Grundstück von 86 m². Bestehend aus einem Wohnbereich mit Kamin und Küche, einem Flurbereich, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Es gibt auch eine schöne Terrasse. Zum Haus gehört ein Grundstück neben dem Haus mit ca. 62 m², das im Dorfplan liegt.

Das Grundstück ist gut erreichbar und alle Dienstleistungen sind angeschlossen. Außerdem bietet es Aussicht auf das Dorf und das Meer.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	119.000,00 €
Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Xerokampos – Abgelegener Küstenort im Südosten Kretas (PLZ 720 59)

? Lage & Erreichbarkeit

Xerokampos liegt im Südosten Kretas in der Region Lasithi, etwa 50 km südöstlich von Sitia und 69 km östlich von Ierapetra. Der abgelegene Rückzugsort ist von einer asphaltierten Landstraße aus erreichbar, die von den Orten Ziros und Zakros führt. Der Ort selbst wird oft nicht als klassisches Dorf angesehen, sondern als eine Ansammlung von einzelnen Häusern, kleinen Pensionen und Tavernen, die entlang der Küste verteilt sind.

? Immobilien & Standortvorteile

Xerokampos eignet sich besonders gut für Naturfreunde und Erholungssuchende, die den Massentourismus meiden möchten. Die Region ist geprägt von kleinen, familiengeführten Unterkünften und einer entspannten Atmosphäre, fernab der hektischen Ferienorte. Das Fehlen großer Hotelanlagen sorgt für eine authentische und ruhige Atmosphäre – perfekt für diejenigen, die ein ruhiges Rückzugsziel suchen. Es ist der ideale Ort für Ferienhäuser oder langfristige Immobilienkäufe, wenn man den Charme eines unberührten, ursprünglichen Kretas erleben möchte.

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.

? Strände & Natur

Xerokampos ist bekannt für seine zahlreichen kleinen Buchten und Strände, die teils sandig, teils kieselig sind. Drei der Hauptstrände sind teils mit Liegen und Sonnenschirmen ausgestattet, während viele weitere Strände komplett unberührt und abgelegen sind – ideal für Ruhesuchende. Besonders hervorzuheben ist der Strand Argilos, berühmt für seine rote Lehm- und Tonablagerung, die von vielen als natürliche Spa-Behandlung genutzt wird. Besucher können die Sonne genießen und anschließend ein erfrischendes Bad im Meer nehmen. Die wilde, felsige Landschaft und die vereinzelten Olivenhaine schaffen eine nahezu mystische Ambiente, das sich ideal für Wanderungen und naturnahe Erlebnisse eignet.

? Kulinarisches & Lokale Kultur

Die wenigen Tavernen und kleinen Cafés entlang der Küste bieten kretische Hausmannskost in einer ruhigen und einladenden Atmosphäre. Die familiengeführten Unterkünfte und die kleinen Pensionen bieten Besuchern authentische, lokale Gastfreundschaft und einen echten Einblick in das traditionelle Leben auf Kreta.

? Infrastruktur & Annehmlichkeiten

Xerokampos bietet eine begrenzte Infrastruktur, was den Charme und die Abgeschiedenheit des Ortes unterstreicht. Für größere Einkäufe oder weitere Annehmlichkeiten müssen Sie nach Sitia oder Ierapetra fahren. Diese beiden Städte bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Supermärkten, Apotheken und ärztlichen Einrichtungen. Xerokampos eignet sich also hervorragend für Erholungsurlaube, während man gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten und deren Annehmlichkeiten nutzen kann.

? Fazit

Xerokampos ist der perfekte Ort für Käufer, die das authentische Kreta erleben und in einer ruhigen Umgebung leben möchten. Mit unberührten Stränden, einer naturbelassenen Landschaft und traditionellen, familiengeführten Unterkünften bietet Xerokampos eine einzigartige Gelegenheit für Ferienimmobilien oder langfristige Investitionen. Die Region eignet sich hervorragend für Natururlauber, die Ruhe und Abgeschiedenheit suchen, und für diejenigen, die das wirkliche Kreta abseits der touristischen Pfade erleben möchten.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

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. 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

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900