# Immobilien-Exposé



## Kreta, Exantis: Wunderschön restauriertes freistehendes Haus zum Verkauf

740 57 Exantis

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |
|---|---|---|---|
| **159.000,00 €** | **58 m²** | **361 m²** | **1** |

### 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 | 740 57 Exantis | Wohnfläche | 58 m² |
| Grundstücksfläche | 361 m² | Zimmer | 1 |
| Zustand | Keine Angabe | | |

## Beschreibung

Es handelt sich um ein zweistöckiges freistehendes Haus mit 57,75 m², das auf einem Grundstück von 360,98 m² liegt, mit einer verbleibenden Bauzulage von 342,25 m². Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Bereich mit Sitz-/Wohnbereich und einer erhöhten Holzplattform, auf der sich ein alter Kamin und ein Schlafzimmerbereich befinden. Eine Treppe führt zu einer kleinen Küche und zum Badezimmer des Hauses hinunter.

Der Außenbereich des Grundstücks besteht aus einem großen Garten mit Bäumen, gepflasterten Flächen, Blumen und Pflanzen, Zaun sowie einem alten Holzofen mit 4,95 m².

Einer der größten Vorteile der Immobilie sind die hohen verbleibenden Baurechte. Es bietet viele Möglichkeiten, es in ein Traumhaus, einen friedlichen Rückzugsort auf der kretischen Landschaft oder sogar einen Wohnkomplex für touristische Nutzung umzuwandeln.

Es ist auch erwähnenswert, dass die Restaurierung des Hauses so durchgeführt wurde, dass sein ursprünglicher Charakter erhalten blieb. Daher verfügt das Anwesen über eine Holzdecke mit großen Balken, Holzböden und sichtbare Elemente der Steinkonstruktion.

Aufgrund des niedrigen Verkaufspreises und der hohen verbleibenden Bauzulage ist diese Immobilie eine ideale Investition für alle, die ein friedliches Leben nahe Rethymno genießen möchten, während sie gleichzeitig sehr nahe an den beliebten Küstendörfern Panormo und Bali liegt.

Das Gebiet zwischen Bali und Panormo an der Nordküste von Rethymno ist einer der attraktivsten Küstenorte Kretas. Es vereint schöne Strände, klares Wasser, traditionelle Dörfer und einen einfachen Zugang sowohl nach Rethymno als auch zu Heraklion, was es zu einer idealen Wahl für Urlaub, dauerhaftes Wohnen oder Investitionen macht.

Bali ist ein malerischer Küstenresort, der um kleine, geschützte Buchten mit Sandstränden und ruhigem Wasser errichtet ist – ideal für Familien und Entspannung. Das Dorf bietet Tavernen, Cafés, Geschäfte und touristische Einrichtungen, während dennoch eine angenehme und friedliche Atmosphäre gewahrt bleibt.

Panormo ist ein charmantes Küstendorf mit einem traditionelleren Charakter, engen Gassen, lokalen Tavernen, einem kleinen Hafen und schönen Stränden. Es bietet einen entspannten kretanischen Lebensstil und liegt gleichzeitig in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten.

Die Umgebung ist reich an natürlicher Schönheit, mit Olivenhainen, Hügeln, Meerblick und einfachem Zugang zu nahegelegenen Dörfern und Stränden. Seine Lage macht es perfekt für alle, die die friedliche Seite Kretas genießen möchten und dabei in bequemer Nähe zur Stadt Rethymno, dem Flughafen von Heraklion und vielen beliebten Reisezielen auf der Insel bleiben möchten.

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 Objektdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 159.000,00 € |
| Käuferprovision | 3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis |

## Lage

? Exantis – Ruheoase zwischen Bergen und Meer (PLZ 740 57)

Exantis ist ein kleines, charmantes Dorf in der Region Mylopotamos, das für seine friedliche Atmosphäre und seine strategisch günstige Lage bekannt ist. Es bietet den idealen Rückzugsort für all jene, die das authentische kretische Landleben suchen, ohne dabei die Anbindung an die Küste und die größeren Städte der Insel zu verlieren.

? Lage

Exantis liegt eingebettet in die sanften grünen Hügel zwischen Bali und Panormos. Die Geografie ist geprägt von fruchtbarem Ackerland und Olivenhainen, die das Dorf umgeben. Durch die Nähe zur Nationalstraße (VOAK) ist der Ort hervorragend vernetzt, bewahrt sich jedoch durch seine leicht zurückgesetzte Position eine angenehme Stille und Privatsphäre.

? Entfernungen & Verkehr

Panormos Beach: 10,6 km | 15 Min.

Rethymno Zentrum: 32,2 km | 33 Min.

Heraklion Zentrum: 58,3 km | 1 Std. 2 Min.

Kastelli Airport: 91,0 km | 1 Std. 24 Min.

? Strandurlaub

In der direkten Umgebung von Exantis befinden sich einige der schönsten Küstenabschnitte der Zentralküste. Der malerische Hafenort Panormos bietet sandige Buchten und ruhiges Wasser, während das nahegelegene Bali für seine fjordähnlichen Buchten und erstklassigen Wassersportmöglichkeiten bekannt ist. Beide Ziele sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine perfekte Ergänzung zum idyllischen Dorfleben.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Der Immobilienmarkt in Exantis ist besonders attraktiv für Käufer, die Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Zielgruppe: Ruhesuchende, Familien und Investoren, die ein Objekt in einer ländlichen, aber bestens angebundenen Region suchen.

Neubaupotenzial: Rund um das Dorf gibt es attraktive Grundstücke mit Blick auf die Landschaft, die sich ideal für den Bau von Ferienvillen eignen.

Authentischer Kern: Im Zentrum finden sich vereinzelt traditionelle Häuser, die mit ihrem kretischen Charme Liebhaber von Renovierungsprojekten ansprechen.

Strategische Lage: Die Position genau zwischen den Wirtschaftszentren Heraklion und Rethymno macht den Ort auch für Langzeitmieter und Pendler interessant.

https://www.youtube.com/watch?v=5gk0ztq2Xw&t=3s

Exantis - Rethymno - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

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.

### Ungefähre Lage




© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

## Energie

| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Wertklasse | H |

# 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

## 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