Immobilien-Exposé



Kreta, Agios Nikolaos: Apartment in Strandnähe zu verkaufen

721 00 Agios Nikolaos

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Baujahr
187.000,00 €	33 m²	2027

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	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	721 00 Agios Nikolaos	Wohnfläche	33 m²
Baujahr	2027	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Nur 50 Meter vom Strand in Agios Nikolaos entfernt, bietet diese brandneue Küstenresidenz (im 2. Obergeschoss) 33 m² Wohnfläche mit einem offenen Wohnbereich und einer Küche mit maßgefertigten Einbauschränken und Bosch-Geräten. Alle Räume sind klimatisiert, und die Wohnung verfügt über eine energieeffiziente Solarthermieanlage.

Das Design der Wohnung legt Wert auf ein Leben im Freien mit zwei Terrassen von insgesamt fast 19 m² (9,8 m² + 9,1 m²). Die erste Terrasse befindet sich am Eingang, während ein zweiter Balkon einen herrlichen Blick auf die Berge und das Meer bietet. In fußläufiger Entfernung zum lebhaften Stadtzentrum und dem malerischen See gelegen, bietet diese Wohnung die perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen am Meer und urbanem Komfort.

Zusätzlich profitieren die Bewohner von exklusiven Annehmlichkeiten des Gebäudes, darunter ein Dachgarten, ein privater Fitnessraum und ein Kinderspielplatz. Ein Aufzug ist vorhanden, und ein optionaler Kellerabteil steht zur Verfügung. Der Bau hat bereits begonnen und die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit für einen gehobenen Lebensstil oder eine attraktive Kapitalanlage in bester zentraler Lage.

Zahlreiche Restaurants, Bars, Cafés, Geschäfte, Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken sowie das örtliche Krankenhaus, der Busbahnhof und alle weiteren Annehmlichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist nur 7–10 Gehminuten entfernt.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	187.000,00 €
Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Agios Nikolaos – Kosmopolitisches Flair am Mirabello-Golf (PLZ 721 00)

Agios Nikolaos ist eine der elegantesten und bekanntesten Städte Kretas. Berühmt für den "bodenlosen" Voulismeni-See im Stadtzentrum, der durch einen Kanal mit dem Meer verbunden ist, versprüht die Stadt einen unvergleichlichen mediterranen Charme. Sie vereint das lebhafte Flair einer modernen Hafenstadt mit der Entspannung eines erstklassigen Ferienortes und gilt als das touristische Aushängeschild Ostkretas.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

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.

Die Stadt liegt malerisch am nordwestlichen Ufer des Golfs von Mirabello. Die Topografie ist durch sanfte Hügel geprägt, die der Stadt ihre charakteristischen Treppengassen und zahlreichen Aussichtspunkte verleihen. Die Erreichbarkeit ist exzellent: Als Endpunkt eines gut ausgebauten Teilstücks der Nationalstraße ist die Stadt schnell von Zentralkreta aus erreichbar und dient gleichzeitig als Tor zu den Luxusresorts von Elounda und dem wilden Osten der Insel.

? Entfernungen & Verkehr

See Voulismeni (Zentrum): 0 km | Direktlage

Flughafen Kastelli (neu): 60 km | 1 Std.

Nächster Badestrand (Kitroplatia Beach): 0,2 km | 1 Min. (direkt im Zentrum)

Elounda (Luxus-Resort): 10 km | 15 Min.

Ierapetra (Südküste): 36 km | 40 Min.

? Lifestyle, Gastronomie & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Agios Nikolaos ist außergewöhnlich hoch. Die Stadt bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Infrastruktur und Urlaubsfeeling. Rund um den See und den Hafen finden sich zahlreiche Cafés, erstklassige Restaurants und schicke Bars. Die Stadt verfügt über ausgezeichnete medizinische Einrichtungen (Krankenhaus), Schulen und ein breites kulturelles Angebot. Mehrere "Blue Flag" Strände sind direkt vom Stadtzentrum aus fußläufig erreichbar, was den Alltag hier besonders lebenswert macht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Agios Nikolaos ist ein Blue-Chip-Standort auf dem kretischen Immobilienmarkt.

Internationale Nachfrage: Die Stadt ist seit Jahrzehnten ein Magnet für Käufer aus ganz Europa, was für eine hohe Liquidität und Wertstabilität sorgt.

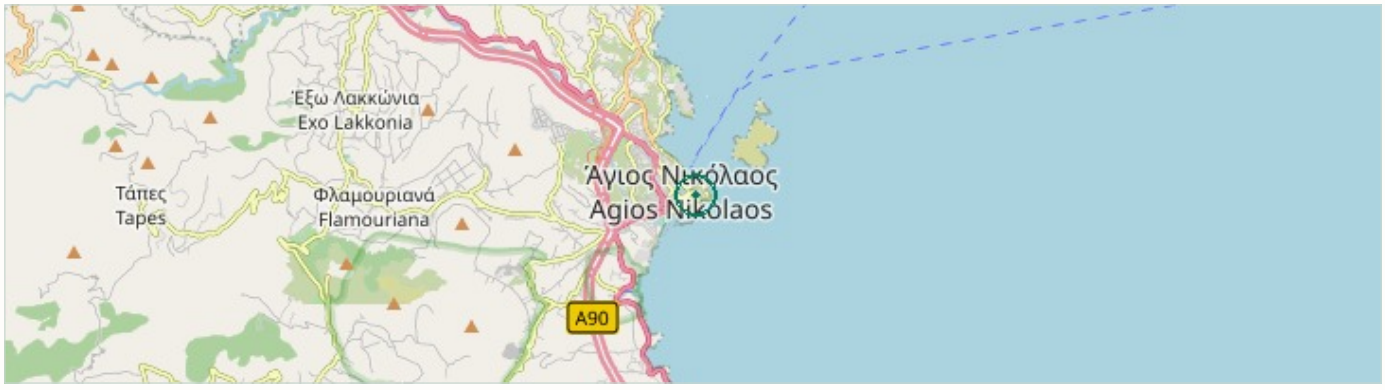
Luxus-Segment: Besonders begehrt sind Immobilien mit Blick auf den Golf von Mirabello oder Stadthäuser in Seenähe.

Ganzjahres-Potenzial: Da Agios Nikolaos eine lebendige Stadt ist, die auch im Winter nicht "schläft", sind Immobilien hier sowohl für die touristische Vermietung als auch als dauerhafter Wohnsitz ideal.

https://www.youtube.com/watch?v=vfJN72tNAnU&t=1s

Agios Nikolaos - Lasithi - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

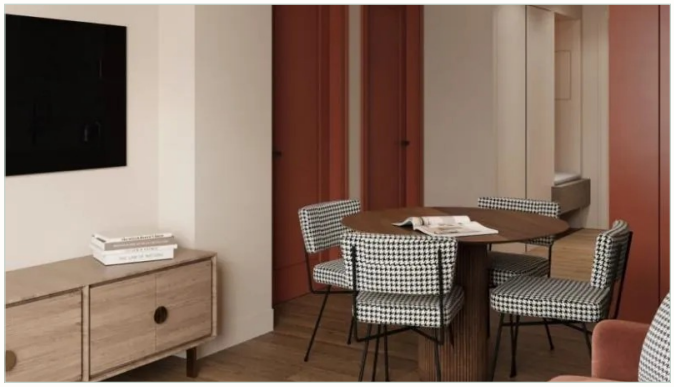
Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	B
Wertklasse	B

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