Immobilien-Exposé



Kreta, Aggeliana: Charmantes Einfamilienhaus mit Olivenhain zu verkaufen

740 52 Aggeliana

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
210.000,00 €	68 m²	370 m²	3	2013

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 52 Aggeliana	Wohnfläche	68 m²
Grundstücksfläche	370 m²	Zimmer	3
Baujahr	2013	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Nahe des beschaulichen Dorfes Aggeliana gelegen, bietet dieses charmante Einfamilienhaus die perfekte Kombination aus Komfort, Privatsphäre und authentischem kretischem Lebensstil. Auf einem 370 m² großen Privatgrundstück mit angrenzendem 950 m² großen Olivenhain bietet das Anwesen eine hervorragende Gelegenheit als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus im Herzen der kretischen Landschaft.

Das Haus verfügt über 68,31 m² gut gestaltete Wohnfläche, bestehend aus einem hellen und einladenden offenen Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, einer voll ausgestatteten Einbauküche, zwei komfortablen Schlafzimmern und einem modernen Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume, während eine Klimaanlage ganzjährigen Komfort gewährleistet.

Der pflegeleichte Garten bietet mit seinem alten Baumbestand eine ruhige Atmosphäre und viel Platz zum Entspannen, Essen im Freien oder zum Gestalten weiterer Gartenbereiche. Eine geräumige, überdachte Veranda erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, das milde mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen. Eine Außentreppe führt zur großzügigen Dachterrasse, wo Sie sich eine traumhafte Lounge im Freien einrichten und den Blick über die umliegende Landschaft genießen können.

Der dazugehörige 950 m² große Olivenhain steigert den Reiz des Anwesens und bietet die Möglichkeit, Ihr eigenes Olivenöl herzustellen und gleichzeitig den authentischen kretischen Lebensstil zu erleben.

Ob Sie einen ruhigen Rückzugsort oder ein unkompliziertes Ferienhaus suchen – dieses charmante Haus vereint Funktionalität, Flair und eine wunderschöne ländliche Umgebung.

Aggeliana ist ein traditionelles Dorf, etwa 25 km östlich von Rethymno, umgeben von Olivenhainen und sanften Hügeln. Das Dorf besticht durch seine friedliche Atmosphäre und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die örtlichen Geschäfte, Tavernen und die nahegelegenen Strände an Kretas Nordküste. Dank seiner günstigen Lage ist es ein idealer Ausgangspunkt, um sowohl Rethymno als auch Heraklion zu erkunden und gleichzeitig die entspannte Atmosphäre des authentischen kretischen Dorflebens zu genießen.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	210.000,00 €
Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

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

? Aggeliana – Authentisches Dorfleben im Herzen Kretas (PLZ 740 52)

Aggeliana ist ein charmantes und gepflegtes Dorf, das eingebettet in die sanften Hügel der Region Mylopotamos liegt. Es zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft, traditionelle Architektur und eine strategisch hervorragende Lage zwischen der Küste und den antiken Stätten des Hinterlands aus.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt in einer grünen Senke, umgeben von weitläufigen Olivenhainen. Die Geografie ist sanft hügelig, was für ein mildes und angenehmes Klima sorgt. Ein großer Vorteil von Aggeliana ist die Flexibilität bei der Anreise: Da der Ort fast mittig zwischen den beiden großen Flughafen-Drehkreuzen liegt, können Bewohner und Gäste je nach Flugangebot flexibel wählen.

? Entfernungen & Verkehr

Rethymno Zentrum: 21,6 km | 29 Min.

Flughafen Chania: 89,1 km | 1 Std. 29 Min.

Flughafen Kastelli: 102 km | 1 Std. 30 Min.

Nächster Badestrand (Geropotamos Beach): 6,6 km | 12 Min.

Margarites: 5,9 km | 9 Min.

? Natur, Tradition & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Aggeliana ist geprägt von kretischer Ursprünglichkeit. Das Dorf verfügt über eine gute Basis-Infrastruktur mit kleinen Geschäften und Kafenions, die das ganze Jahr über belebt sind. Die Umgebung bietet hervorragende Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. In unmittelbarer Nähe befinden sich bedeutende kulturelle Ziele wie das antike Eleutherna oder das berühmte Kloster Arkadi.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

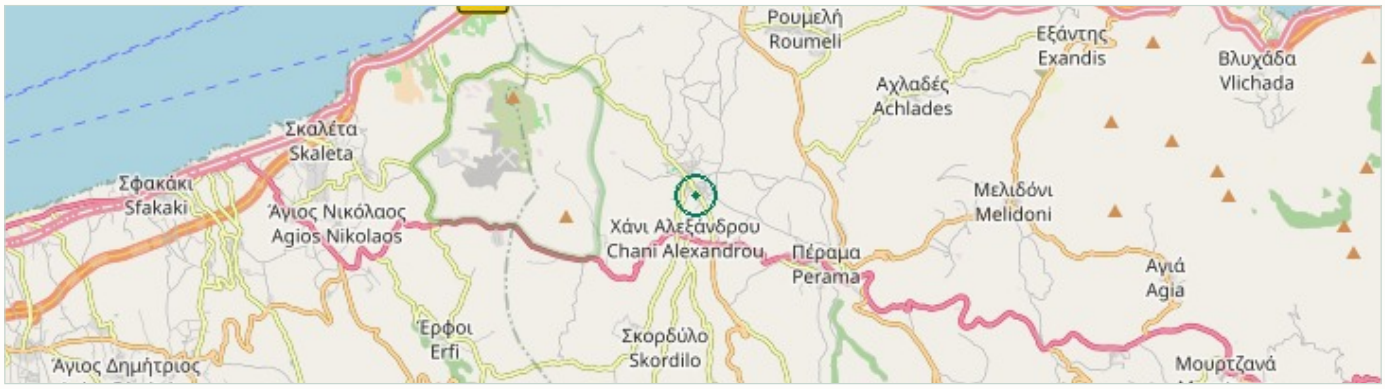
Aggeliana gewinnt zunehmend an Bedeutung als attraktiver Wohnstandort für Residenten.

Ganzjährige Attraktivität: Durch die Nähe zum Verwaltungszentrum Perama und zur Stadt Rethymno ist der Ort kein reines Saisondorf, was Immobilien hier besonders wertstabil macht.

Architektonische Vielfalt: Das Angebot reicht von renovierten Dorfhäusern aus Naturstein bis hin zu modernen Neubauten am Ortsrand, die oft einen weiten Blick über das Tal bieten.

Investitionssicherheit: Die Erreichbarkeit beider Flughäfen in ca. 90 Minuten ist ein starkes Verkaufsargument für die internationale Vermarktung von Ferien- und Zweitwohnsitzen.

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

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