Immobilien-Exposé



Kreta, Kefalas: Gebäude mit 3 Wohnungen zu verkaufen

730 08 Kefalas

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
225.000,00 €	**172 m²**	**154,64 m²**	**6**	**1992**

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	730 08 Kefalas	Wohnfläche	172 m²
Grundstücksfläche	154,64 m²	Zimmer	6
Baujahr	1992	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Kefalas, ZU VERKAUFEN: Gebäude mit 3 Wohnungen und einer Gesamtfläche von 171,57 m², erbaut auf einem 154,64 m² großen Grundstück im Jahr 1992. Das Gebäude besteht aus 3 Ebenen, mit jeweils einer unabhängigen Wohnung pro Etage.

Erdgeschoss: 68,55 m² große Wohnung mit einem Vorgarten, einem komfortablen Wohnbereich mit WC, einem geräumigen Schlafzimmer, einer kleinen Küche und einem Badezimmer mit Dusche. Auf der Rückseite befindet sich ein 86 m² großer Hof/Garten sowie ein 29,55 m² großer Abstellraum, in dem der Brenner und der Kessel untergebracht sind.

Erster Stock: 58,71 m² große Wohnung mit offenem Wohn- und Küchenbereich, einem Badezimmer mit Badewanne, einem Schlafzimmer und zwei 10 m² großen Balkonen mit Blick auf die Weißen Berge und die umliegende Landschaft.

Zweiter Stock: 44,31 m² große Wohnung mit offenem Wohn- und Küchenbereich, einem Badezimmer mit Badewanne, einem Schlafzimmer und zwei Balkonen (10 m² und 11,50 m²) mit Blick auf das Meer, die Weißen Berge und die Landschaft.

Die Wohnungen im ersten und zweiten Stock sind vollständig möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet. Das Gebäude verfügt über eine autonome Ölzentralheizung mit separaten Zählern für jede Wohnung.

Gebiet und Lage

Vamos (5 km), eine 10-minütige Fahrt, bietet ein Gesundheitszentrum, Apotheke, Bank, Schulen, Polizeistation, Postamt, Restaurants und Supermärkte.

Strände: Ombrogialos (4,5 km), 10 Minuten Fahrt, die Strände von Kera und Almyrida sind 15 Minuten entfernt, die Strände von Georgioupoli und Kalyves 20 Minuten mit dem Auto.

Chania (33 km) ist eine 42-minütige Fahrt entfernt, und der Flughafen Chania (40 km) ist in 54 Minuten erreichbar.

Der zentrale Platz von Kefalas ist etwa 150 m entfernt, wo Sie Tavernen, Cafés und einen ganzjährig geöffneten Mini-Markt finden. Das Dorf bewahrt seinen traditionellen Charakter, zieht im Sommer Touristen an und bietet eine ruhige, malerische Atmosphäre.

Die natürliche Umgebung, die Ruhe und die Nähe sowohl zur Stadt Chania als auch zu beliebten Stränden machen das Dorf zu einem attraktiven Wohnort für Griechen und Ausländer.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	225.000,00 €

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.

Käuferprovision	3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Kefalas – Traditionelles Bergdorf auf der Apokoronas-Halbinsel (PLZ 730 08)

Kefalas ist ein authentisches, traditionelles Dorf, das sich auf der Apokoronas-Halbinsel in der Präfektur Chania befindet. Mit seiner erhöhten Lage bietet das Dorf oft spektakuläre Ausblicke auf das Meer der Souda-Bucht und die umliegende Berglandschaft. Es liegt ideal, um die Ruhe des kretischen Landlebens zu genießen, während die touristischen Küstenorte und die Stadt Chania leicht erreichbar sind. Eine Immobilie auf Kreta in Kefalas ist perfekt für all jene, die Ursprünglichkeit und eine starke Dorfgemeinschaft suchen.

? Lebensstil & Atmosphäre

Das Dorf hat seinen ursprünglichen Charme bewahrt, mit engen Gassen, traditionellen Steinhäusern und einer friedlichen Atmosphäre. Das Leben in Kefalas ist entspannt und familiär. Die Einheimischen pflegen ihre Traditionen, und es gibt eine kleine, aber feine Auswahl an lokalen Tavernen und Kafenions. Das Dorf ist ein Ort des Rückzugs, der dennoch gut in das Leben der Region eingebunden ist.

? Lage

Durch die exponierte Lage auf einem Hochplateau gilt Kefalas als einer der besten Aussichtspunkte im Apokoronas. Der Blick reicht oft weit über die kretische See bis hin zu den Weißen Bergen (Lefka Ori), was dem Ort eine majestätische Kulisse verleiht.

? Entfernungen

Chania (Zentrum): 33,0 km | 42 Min.

Flughafen Chania: 39,4 km | 49 Min.

Rethymno (Zentrum): 41,0 km | 48 Min.

Flughafen Kastelli: 150,0 km | 2 Std. 15 Min.

? Strandurlaub

Die Apokoronas-Halbinsel ist bekannt für ihre vielfältige Landschaft. Kefalas ist ein idealer Ausgangspunkt, um die malerischen Küstenorte wie Almyrida und Kalyves zu erkunden oder die Strände der Bucht zu besuchen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wanderwege, und der Kournas-See ist ebenfalls gut erreichbar. Die versteckten Buchten unterhalb des Dorfes, wie Omprosgialos, sind ein Geheimtipp für Schnorchler.

? Immobilienmarkt

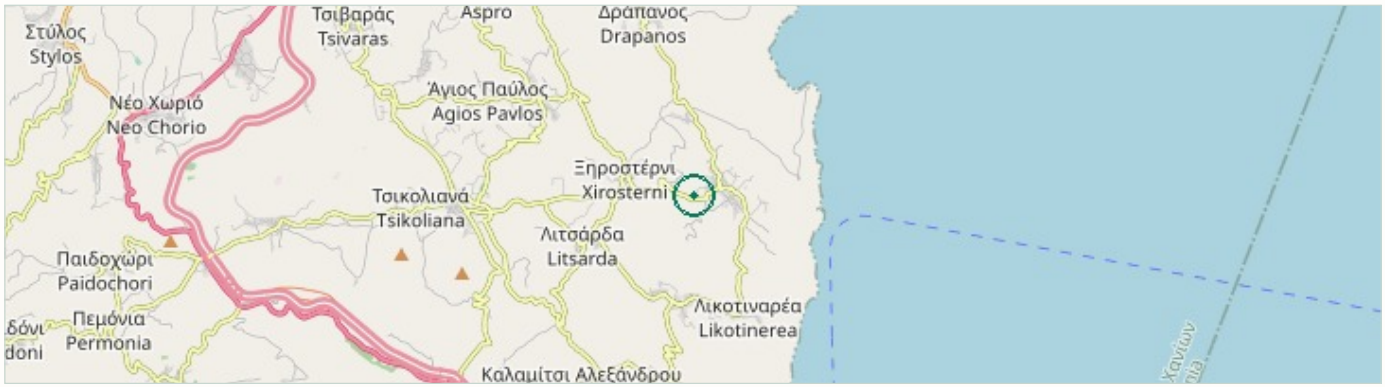
Der Immobilienmarkt in Kefalas ist attraktiv für Käufer, die nach authentischen Häusern auf Kreta suchen, die oft aus Stein gebaut und mit lokalen Materialien renoviert werden. Aufgrund der erhöhten Lage sind viele Grundstücke und Immobilien mit spektakulärem Meerblick verfügbar. Das Dorf gilt als Blue-Chip-Standort für Investitionen in Ferienhäuser oder Dauerresidenzen in einer der begehrtesten Regionen Kretas. Als Spezialisten für Immobilien auf Kreta steht Ihnen Schmidbauer Immobilien Kreta gerne zur Seite.

https://youtu.be/xnFbIZbNqnU

Kefalas - Chania - 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
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Wertklasse	E
Heizung	Öl, Zentral

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