Immobilien-Exposé



Kreta – Chania-Lentariana: Neubauwohnung mit einem Schlafzimmer zu verkaufen

731 33 Chania - Lentariana

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
230.000,00 €	46 m²	2	2025

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

- Balkon

Objektdaten

Objektart	Wohnung
Vermarktung	Kaufen
Ort	731 33 Chania - Lentariana
Wohnfläche	46 m²
Zimmer	2
Baujahr	2025
Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Diese 45,97 m² große moderne 1-Schlafzimmer-Wohnung in Lentariana befindet sich im dritten Stock eines neu errichteten Gebäudes mit vier Etagen und vereint modernes Design mit praktischem Wohnkomfort. Dank der Nähe zum Stadtzentrum von Chania, dem Hafen von Souda und dem Flughafen ist sie strategisch günstig gelegen und eignet sich sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch zur Vermietung.

Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Küchenbereich, der sich auf der einen Seite zu einer großen Veranda und auf der anderen Seite zu einem geräumigen Balkon öffnet. So ist viel Tageslicht eingelassen und der Außenbereich vielseitig nutzbar. Auch das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Veranda und sorgt so für ein harmonisches Wohngefühl. Ein modernes Badezimmer sowie eine speziell geplante Küche und Einbauschränke gehören zur Ausstattung.

Diese Immobilie ist Teil einer hochwertigen Anlage mit neun Wohnungen und neun privaten Parkplätzen. Das Gebäude wurde in monolithischer Bauweise mit minoischen Orthoblock-Wandsystemen errichtet und erfüllt höchste Standards in puncto Statik und Energieeffizienz. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen wärmegedämmte Aluminiumrahmen, eine Außenisolierung und die Energieeffizienzklasse A++. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Split-Klimaanlage mit Gebläsekonvektor.

Die Wohnanlage wird Ende 2026 fertiggestellt sein und über Schallschutz sowie einen Aufzug vom Parkdeck bis zu allen Gemeinschaftsbereichen verfügen. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Bäckereien und Cafés für den täglichen Bedarf. Der nächste Strand ist nur 1,4 km entfernt.

Diese Wohnung stellt eine attraktive Gelegenheit in einer Gegend mit starkem Wachstumspotenzial dar. Sie ist ideal für Käufer, die modernes Wohnen in einem zentralen, aber dennoch ruhigen Teil von Chania suchen.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	230.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (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

? Lentariana (PLZ 731 33) – Ruhiges Stadtviertel nahe Zentrum & Hafen

Lentariana ist ein etabliertes und gut gelegenes Stadtviertel von Chania. Es befindet sich südöstlich des historischen Zentrums und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt sowie an wichtige Verkehrsadern aus. Das Viertel bietet eine ideale Mischung aus städtischer Infrastruktur, der Nähe zu Bildungseinrichtungen (z. B. der Technischen Universität) und einer ruhigeren Wohnatmosphäre als die direkte Altstadt. Es ist perfekt für Käufer, die ganzjähriges Wohnen mit schnellem Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt suchen.

? Lebensstil & Atmosphäre

Lentariana ist primär ein Wohngebiet. Die Nähe zum Stadtzentrum und zur Hauptstraße (Andrea Papandreou) sorgt für eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Supermärkten und lokalen Dienstleistungen. Das Viertel ist bekannt für seine ruhigeren Straßen und gilt als eine beliebte Wohngegend für Familien und Studenten.

? Verkehr & Infrastruktur

Die Lage ist verkehrstechnisch optimal, da sie nahe am Stadtzentrum und an der Verbindungsstraße zum Flughafen liegt:

Das Zentrum von Chania (Altstadt und venezianischer Hafen) erreichen Sie in ca. 2,2 km (ca. 8 Minuten Fahrzeit).

Der Internationale Flughafen Chania (CHQ) ist ca. 11,9 km entfernt (ca. 15 Minuten Fahrzeit).

Der Fährhafen Souda (Port of Souda) ist ca. 5,6 km entfernt (ca. 12 Minuten Fahrzeit), ideal für Reisende zum griechischen Festland.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

Obwohl Lentariana ein städtisches Viertel ist, bietet es schnellen Zugang zu:

Historisches Zentrum: Der weltberühmte venezianische Hafen von Chania mit seiner Promenade, Museen und der historischen Altstadt ist schnell erreichbar.

Freilichttheater: Ein besonderer Mehrwert ist das Freilichttheater, das sich inmitten des angrenzenden Waldgebiets (vermutlich die Schlucht von Lentarides) befindet. Es bietet eine einzigartige Kulisse für kulturelle Veranstaltungen.

Strände: Die Stadtstrände von Nea Chora und Koum Kapi sind nur wenige Minuten entfernt.

Erholung: Parks und Grünflächen in der Stadt sowie die Nähe zu den Ausläufern der Akrotiri-Halbinsel bieten Möglichkeiten zur Erholung.

? Immobilien & Standortpotential – Attraktiver Wohnstandort

Der Immobilienmarkt in Lentariana ist stabil und primär auf den Wohnungsmarkt ausgerichtet. Die hervorragende Lage macht es attraktiv für:

Langfristige Vermietung: Beliebt bei kretischen Familien, Studenten und Mitarbeitern der nahe gelegenen Universität.

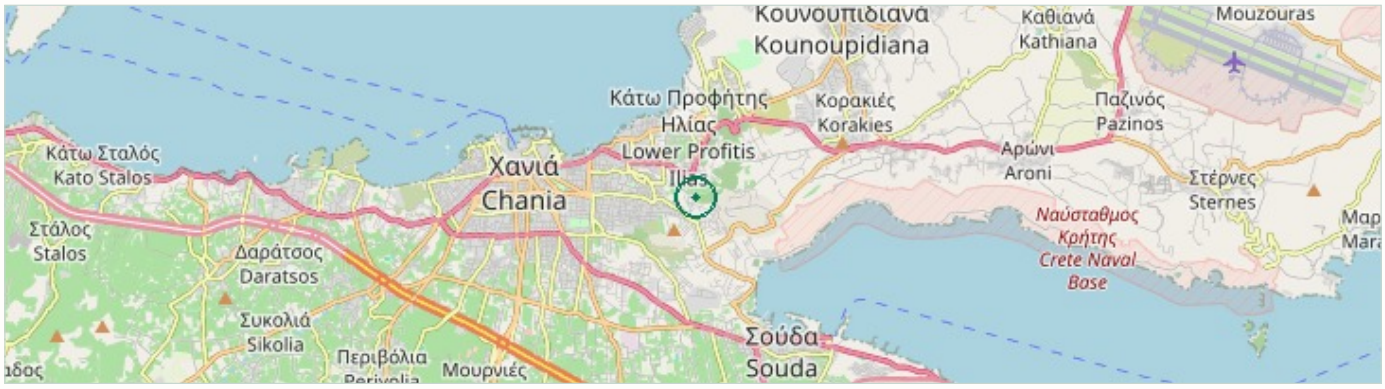
Ganzjähriges Wohnen: Die ideale Balance zwischen Stadtnähe und ruhigem Umfeld.

Investition: Solide Wertentwicklung aufgrund der zentralen, aber nicht überfüllten Lage.

Wir, Schmidbauer Immobilien Kreta, vermitteln exklusiv Immobilien wie Häuser, Wohnungen und Grundstücke ausschließlich auf Kreta. Wir unterstützen Sie dabei, Ihren Traum vom Haus auf Kreta in diesem praktischen Stadtviertel zu verwirklichen.

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	A

Wertklasse	A

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