# Immobilien-Exposé



## Kreta, Sfakaki: Wunderschöner Bungalow mit Meerblick zu verkaufen

741 50 Sfakaki

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer | Baujahr |
|---|---|---|---|---|
| 235.000,00 € | 60 m² | 1 m² | 3 | 2009 |

### 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 | 741 50 Sfakaki | Wohnfläche | 60 m² |
| Grundstücksfläche | 1 m² | Zimmer | 3 |
| Baujahr | 2009 | Zustand | Keine Angabe |

## Beschreibung

Dieser wunderschön gepflegte Bungalow liegt in der ruhigen Gegend von Sfakaki, nur 850 Meter vom Strand und 8,5 Kilometer vom Zentrum von Rethymno entfernt. Er bietet Privatsphäre, einen schönen Außenbereich und eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur und ist somit eine ausgezeichnete Wahl als Ferienhaus, Hauptwohnsitz oder Kapitalanlage.

Die Immobilie bietet 60,29 m² Wohnfläche und ist Teil einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur neun Wohnungen, wodurch eine ruhige und freundliche Atmosphäre geschaffen wird.

Das Haus befindet sich komplett auf einer Ebene und umfasst einen hellen, offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Bungalow wird komplett möbliert verkauft, sodass der neue Eigentümer sofort einziehen kann.

Im Außenbereich bietet das Anwesen Zugang zu einem 12 m² großen Swimmingpool, der exklusiv mit dem benachbarten Bungalow geteilt wird und so für Ruhe und Privatsphäre sorgt. Eine überdachte Terrasse lädt zum Essen im Freien ein, während der pflegeleichte Garten ein einladendes Ambiente schafft. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit herrlichem Meer- und Bergblick – der perfekte Ort zum Entspannen, für gesellige Stunden oder um die traumhaften Sonnenuntergänge Kretas zu genießen.

Standort

Sfakaki ist ein beliebter Küstenort an der Nordküste Kretas, bekannt für seine langen Sandstrände und seine günstige Lage. Das nahegelegene Dorf Stavromenos, nur 1,5 km entfernt, bietet Supermärkte, Bäckereien, Tavernen, Cafés, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf.

Strand: 850 m

Stavromenos: 1,5 km

Stadt Rethymno: 8,5 km

Internationaler Flughafen Chania: 74 km

Über die Gegend

Sfakaki zählt zu den begehrtesten Küstenorten der Region Rethymno und bietet eine entspannte Atmosphäre, wunderschöne Strände und eine hervorragende Anbindung an die Stadt. Die Kombination aus ruhiger Umgebung, nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten und guter Verkehrsanbindung macht es zu einem idealen Ort sowohl zum dauerhaften Wohnen als auch für Ferienaufenthalte.

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.

## Beschreibung – Fortsetzung

Dieser charmante Bungalow vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene, einen Swimmingpool zur gemeinsamen Nutzung mit nur einem benachbarten Bungalow, eine geräumige Dachterrasse mit Meer- und Bergblick und eine hervorragende Lage in fußläufiger Entfernung zum Strand und bietet somit eine wunderbare Gelegenheit, den authentischen kretischen Lebensstil zu genießen – sei es als Privatresidenz, Feriendomizil oder Anlageobjekt.

## Weitere Objektdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 235.000,00 € |
| Käuferprovision | 3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis |

## Lage

? Sfakaki – Maritimes Wohnerlebnis direkt vor den Toren Rethymnos (PLZ 741 50)

Sfakaki ist ein aufstrebender Küstenort an der Nordküste Kretas, der sich durch seine erstklassige Lage und seine weitläufigen Sandstrände auszeichnet. Nur wenige Fahrminuten östlich der malerischen Hafenstadt Rethymno gelegen, bietet das Dorf die ideale Kombination aus entspanntem Strandleben und urbaner Reichweite. Die flach abfallende Küstenlinie und das glitzernde Kretische Meer prägen das Ortsbild und machen Sfakaki zu einer bevorzugten Adresse für Sonnenanbeter und Wassersportfreunde. Es ist ein Ort, der sowohl moderne touristische Annehmlichkeiten als auch ruhige Wohnviertel bietet und sich somit perfekt für eine ganzjährige Nutzung oder als hochwertiger Ferienstandort eignet.

? Charakter & Lebensgefühl

Das Lebensgefühl in Sfakaki ist von einer unbeschwerten, maritimen Leichtigkeit geprägt. Hier beginnt der Tag oft mit einem Spaziergang am kilometerlangen Sandstrand, während die Abende in den gemütlichen Tavernen direkt am Wasser ausklingen. Die Atmosphäre ist international und offen, bewahrt aber dennoch kretische Herzlichkeit. Besonders faszinierend ist die Naturverbundenheit: Die Strände von Sfakaki dienen der geschützten Meeresschildkröte Caretta caretta als wichtiger Nistplatz. Wer hier lebt, genießt den Luxus, barfuß zum Strand zu gehen und gleichzeitig innerhalb weniger Minuten in den historischen Gassen der Altstadt von Rethymno zu flanieren.

? Lage

Sfakaki liegt im Osten des Golfs von Rethymno. Durch die unmittelbare Anbindung an die Nationalstraße (VOAK) ist das Dorf ein strategischer Knotenpunkt zwischen den beiden großen Städten Chania und Heraklion.

? Entfernungen

Rethymno (Zentrum): 8,9 km | 13 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 76,3 km | 1 Std. 12 Min.

Flughafen Kastelli: 105,0 km | 1 Std. 29 Min.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

Der endlose Strand von Sfakaki ist das Herzstück der Region und lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein – vom entspannten Sonnenbad bis hin zu Wassersportarten. Das Hinterland bietet sanfte Hügelketten, die ideal für Radtouren oder Wanderungen zu traditionellen Dörfern wie Asteri oder Pagalochori sind. Die zentrale Lage an der Nordküste ermöglicht zudem schnelle Ausflüge zum Kloster Arkadi, einem der bedeutendsten Nationaldenkmäler Kretas, oder in die beeindruckende Bergwelt rund um den Psiloritis. In Sfakaki ist die Natur nicht nur Kulisse, sondern aktiver Teil des täglichen Lebens.

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.

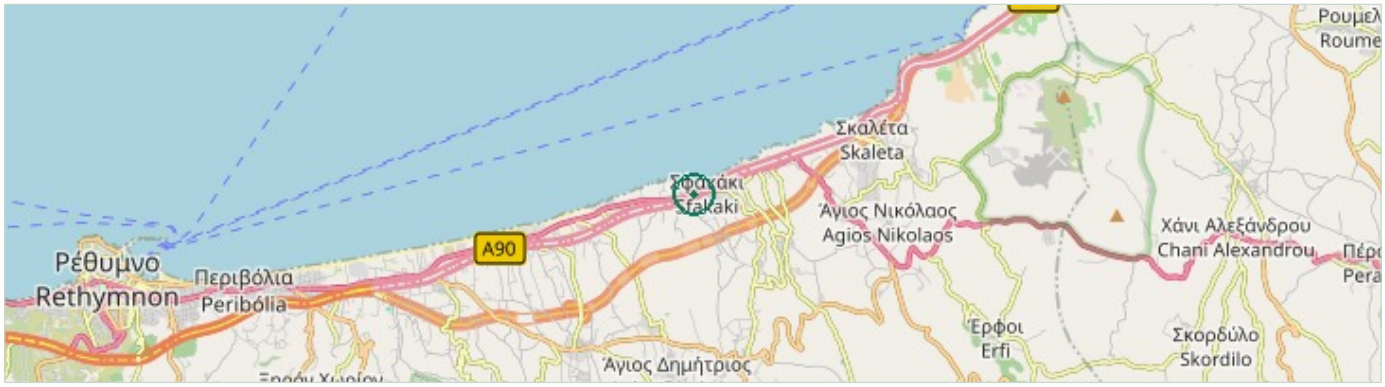
? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Sfakaki ist hochdynamisch und bietet exzellente Investitionsmöglichkeiten. Besonders gefragt sind Grundstücke in erster oder zweiter Meereslinie, die prädestiniert für einen modernen Villen-Neubau oder eine exklusive Luxusvilla sind. Die flache Topographie ermöglicht oft barrierefreie Architekturkonzepte mit direktem Zugang zum Garten und einem privaten Swimmingpool. Auch moderne Apartments mit Meerblick und Ferienhäuser in strandnahen Lagen sind aufgrund der hohen Vermietungsrenditen sehr begehrt. Die Kombination aus Strandnähe und der unmittelbaren Nähe zu Rethymno sorgt für eine kontinuierliche Wertsteigerung. Als Ihr spezialisierter Immobilienmakler auf Kreta ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner, um in dieser Top-Küstenlage das passende Objekt für Sie zu finden.

https://www.youtube.com/watch?v=TIKzqqhtuLg&t=2s

Sfakaki - Rethymno - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

**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