Immobilien-Exposé



Kreta – Modernes Neubauhaus mit privatem Pool und Bergblick

730 08 Litsarda

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
250.000,00 €	60 m²	1.000 m²	3	2

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
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 08 Litsarda	Wohnfläche	60 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²	Zimmer	3
Baujahr	2020	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Dieses brandneue, ebenerdige Haus ist bezugsfertig und bietet modernen Komfort in ruhiger, ländlicher Lage zwischen den malerischen Dörfern Litsarda und Vamos.

Das 60 m² große Haus verfügt über einen hellen, offenen Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche, zwei geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Raumaufteilung ist praktisch und einladend – ideal für komfortables Wohnen das ganze Jahr über oder als Ferienimmobilie. Auf einem großzügigen, 1.000 m² großen Privatgrundstück gelegen, ist der Außenbereich ein echtes Highlight. Er umfasst einen privaten Swimmingpool, einen Garten und viel Platz zum Essen und Entspannen im Freien. Die erhöhte Lage bietet einen wunderschönen Bergblick und eine ruhige Atmosphäre – perfekt für Momente der Ruhe und Privatsphäre. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, inklusive aller notwendigen Elektrogeräte. Es ist somit eine sofort bezugsfertige Lösung ohne zusätzliche Investitionen. Trotz der ruhigen Lage ist das Anwesen nur eine kurze Autofahrt vom Dorf Vamos entfernt, wo Sie traditionelle Tavernen, Cafés, Geschäfte und alle wichtigen Einrichtungen finden.

Dieses Anwesen eignet sich dank seines modernen Designs, des privaten Pools und der begehrten Lage ideal als Zweitwohnsitz oder als vielversprechende Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung.

Eine fantastische Gelegenheit, ein sofort bezugsfertiges Haus in einer der schönsten und authentischsten Gegenden Kretas zu erwerben.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	250.000,00 €
Provision	Provisionsfrei		

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

? Litsarda – Charmantes Dorf im Herzen des Apokoronas (PLZ 730 08)

Litsarda ist ein malerisches, traditionelles Dorf in der Präfektur Chania, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des begehrten Apokoronas. Auf einer leichten Anhöhe gelegen, bietet der Ort oft spektakuläre Panoramablicke auf die Bucht von Souda und die majestätischen Weißen Berge (Lefka Ori). Umgeben von dichten Olivenhainen und gepflegten Weingärten, verkörpert Litsarda das ländliche und authentische Kreta. Es ist die ideale Wahl für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung suchen, ohne auf die Nähe zu charmanten Küstenorten und der lebendigen Stadt Chania verzichten zu wollen.

? Charakter & Lebensgefühl

In Litsarda hat sich ein ursprünglicher und friedvoller Charakter bewahrt, der durch die traditionelle kretische Architektur und die verwinkelten Gassen unterstrichen wird. Das Dorfleben ist entspannt und zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus einheimischer Herzlichkeit und einer freundlichen, internationalen Gemeinschaft aus. Diese harmonische Atmosphäre macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Entschleunigung suchen und gleichzeitig ein offenes, nachbarschaftliches Umfeld schätzen.

? Lage

Durch seine zentrale Position innerhalb des Apokoronas sind alle Annehmlichkeiten der Region schnell erreichbar. Die erhöhte Lage sorgt zudem für ein gesundes, mildes Klima und frische Luft, selbst in den warmen Sommermonaten.

? Entfernungen

Vryses (Zentrum): 4,3 km | 9 Min.

Almyrida (Zentrum): 6,7 km | 14 Min.

Chania (Zentrum): 30,5 km | 38 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 36,9 km | 45 Min.

Flughafen Kastelli: 146,0 km | 2 Std. 8 Min.

? Natur & Ausflugsziele

Die Umgebung von Litsarda ist ein Eldorado für Natur- und Freizeitliebhaber. Die beliebten Sandstrände von Almyrida, Kalyves und Georgioupolis liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten kristallklares Wasser für perfekte Badetage. Die grüne Natur des Apokoronas lädt zu ausgiebigen Wanderungen und Radtouren ein, während die historischen Städte Chania und Rethymno mit ihren venezianischen Häfen kulturelle Highlights und erstklassige Gastronomie bieten.

? Immobilienmarkt

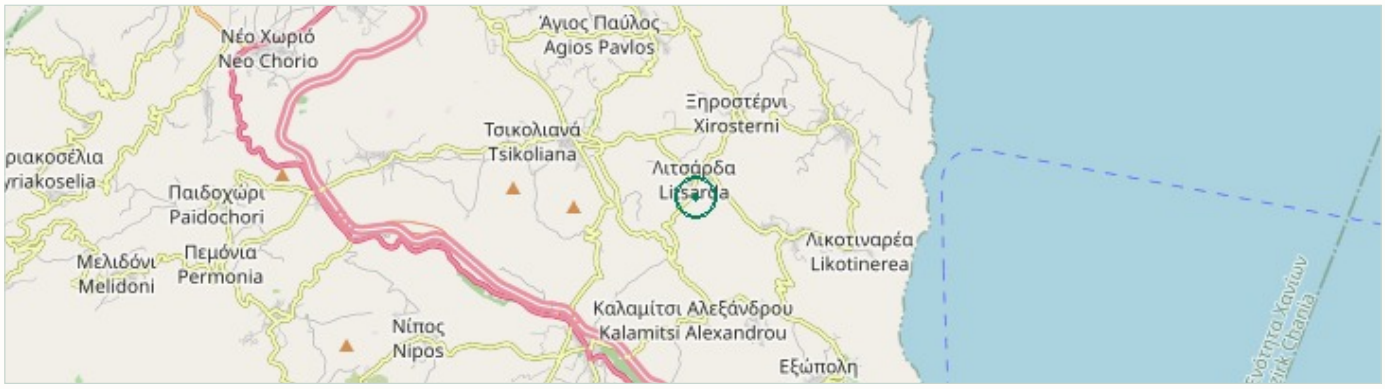
Der Immobilienmarkt in Litsarda gilt als besonders exklusiv und wertstabil. Das Angebot reicht von historischen Steinhäusern mit großem Renovierungspotenzial bis hin zu hochwertigen modernen Villen, die oft über einen privaten Pool und weite Ausblicke verfügen. Auch attraktive Baugrundstücke in Panoramalage sind hier zu finden. Dank der exzellenten Anbindung und der hohen Lebensqualität bietet dieser Standort ein hervorragendes Potenzial für einen dauerhaften Wohnsitz oder ein gehobenes Ferienhaus. Als Ihr ausschließlich auf Kreta spezialisierter Immobilienmakler ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner für den Erwerb Ihrer Traumimmobilie in dieser begehrten Region.

Litsarda – Chania – Kreta – von oben – 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/ahUsQ9fDX4?si=YKDkUjxNP9GjPF-f

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	D
Wertklasse	D

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