

Kreta, Afrathia Villa in Meeresnähe (400m) Ein Zuhause, das atmet Ebenerdig und barrierefrei,

384953 2026287-746	2010	125 m²	610 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Afrathia Villa in Meeresnähe 400m Ein Zuhause, das atmet
Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Terrassentüren Ihrer Villa in Afrathia, und der Blick schweift über Olivenhaine hinweg direkt zum Meer und den Inseln Paximadia – nur 400 Meter entfernt. Als Immobilienmakler mit Herz für Kreta und Wurzeln in Nordrhein-Westfalen kenne ich diese Magie genau: Die Villa ist Ihr Ticket in ein entspanntes Leben auf der sonnigen Messara-Ebene, erbaut 2010, liebevoll renoviert, mit 125 m² Wohnfläche auf 610 m² Grundstück. Hier pulsiert authentisches Kreta, fern vom Massentourismus.

Ein Zuhause, das atmet
Ebenerdig und barrierefrei, perfekt für Paare, Familien oder den Ruhestand – zwei Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und ein offener Wohn-/Küchenbereich laden zum Zusammensein ein. Die Einbauküche ist modern ausgestattet, draußen wartet eine Außenküche mit Grill und Steinofen für unvergessliche Abende unter Sternen. Drei Klimaanlagen sorgen für Sommerfrische und Winterwärme, die Solartherme nutzt die Sonne effizient. Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung, voll möbliert, großer Abstellraum und Parkplatz – alles startklar. Und der Garten? Ein Traum mit Brunnen, blühenden Pflanzen und Potenzial für ein drittes Schlafzimmer.

Draußen die Freiheit
Die Terrasse und der private Pool werden zu Ihrem Sommerparadies, Meerblick inklusive. Der große Garten mit Steinofen lädt zum Grillen, Gärtnern oder einfach Entspannen ein – ideal für Ihre Liebe zu Obstbäumen und Weinreben. Nur 400 m zum Meer, umgeben von Tavernen, Supermärkten in Tympaki (2 km). Strände wie Afrathias (felsenig, kristallklar), Matala, Kommos oder Kokkinos Pyrgos sind in 5–10 Min. erreichbar – Schnorcheln, Wandern oder minoische Ruinen (Phaistos, Agia Triada) vor der Haustür.

Afrathia: Echtes Kreta
Dieses Weindorf mit ca. 35 Einwohnern in der Gemeinde Festos thront in der fruchtbaren Messara-Ebene. Geschichte atmet hier: Minoische Paläste in der Nähe, Traditionen wie Oliven- und Weinbau, orthodoxe Feste und pure Gastfreundschaft prägen das dörfliche Leben. Wenig Touristen, viel Authentizität – Flughafen Heraklion nur 62 km entfernt (50–60 Min.).

Objektnr. 384953

Flächen

Wohnfläche	**125,21 m²**
Grundstücksfläche	**610 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2010**
Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche:610m²
- Gebäudefläche:125,21m²
- Entfernung vom Meer: 400m
- Typ: Villa
- Baujahr: 2010
- ebenerdig
- Schlafzimmer: 2
- Küchen: 1 Einbauküche
- Außenküche mit Grill und Ofen
- Badezimmer: 1
- Orientierung: Süden
- Fenster und Türrahmen aus Aluminium
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten mit Brunnen
- Veranda
- Doppelverglasung
- großer Abstellraum
- Pool
- Solarwassertheme
- Ansicht: Meerblick
- Heizen mit: Klimaanlage 3 Stück

Art der Ausstattung	**gehoben**
Befeuerung	**Elektro**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd**

✓ Abstellraum
✓ DVBT-Empfang
✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	**62,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**5,0 km**
Distanz zum Strand	**1,0 km**
Distanz zum Meer	**0,4 km**

Preise

Kaufpreis	**420.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Elektro**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













Torsten Bär Immobilien

Kreta, Afrathia Villa in Meeresnähe (400m) Ein Zuhause, das atmet Ebenerdig und barrierefrei,













https://torsten-baer-immobilien.de/immobilien/kreta-afrathia-villa-in-meeresnaehe-400m-ein-zuhause-das-atmet-ebenerdig-und-barrierefrei/

Kreta, Afrathia Villa in Meeresnähe (400m) Ein Zuhause, das atmet Ebenerdig und barrierefrei,









Torsten Bär Immobilien

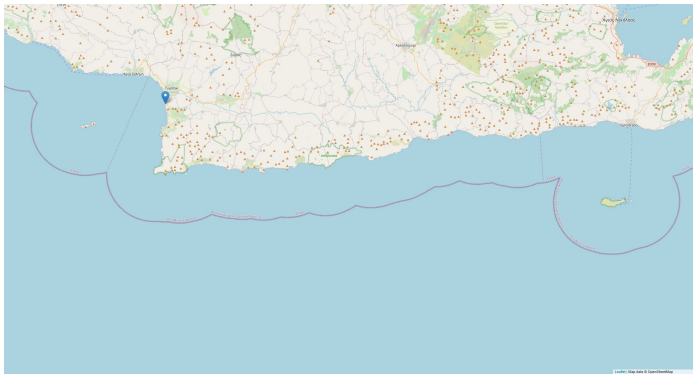
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

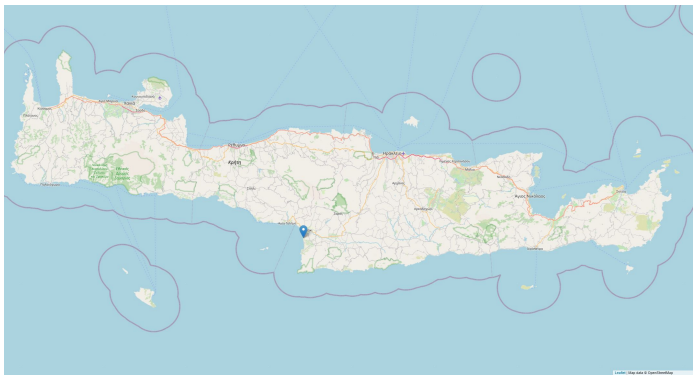
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768





Kreta, Afrathia Villa in Meeresnähe (400m) Ein Zuhause, das atmet Ebenerdig und barrierefrei,



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail **info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil **+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen **www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale) **+49 2432 96 21 748**