Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

# Kreta, Ag. Nikolaos Wunderschönes Grundstück mit neu errichtetem Rohbau

| | | |
|---|---|---|
| 374272 2024822-111 | 200 m² | 4.035 m² |
| Objektnr. | Wohnfläche | Grundstücksfläche |

# Die Immobilie

Das 4.025m² große traumhaft gelegene Grundstück liegt inmitten eines Naturschutzgebietes und ist mit seiner unverbaubaren Alleinlage etwas ganz Besonderes für Naturliebhaber.
Wer die Ruhe und absolute Privatsphäre sucht, gleichzeitig aber die Vorzüge einer sehr schnell erreichbaren Stadt schätzt, bekommt hier beides.
Der freie Blick aufs Meer, soweit das Auge reicht, gibt einem das Gefühl von grenzenloser Freiheit.

Durch die erhöhte Lage hat man einen sehr schönen Blick auf die große Mirabello-Bucht, die Stadt Agios Nicolaos und deren Hafen. im Hintergrund wird das Grundstück von sanften Bergen eingerahmt, die ein Geborgenheitsgefühl verbreiten.

Ein privater Zufahrtswegführt zu dem voll erschlossenem Grundstück, welches rundherum durch eine 2m hohe Steinmauer und ein automatisches großes Einfahrtstor geschützt ist. Ein mediterraner Garten mit blühenden Begonwilien, Olivenbäumen, Palmen, Zypressen, Kräutern und Blumen ist bereits wunderschön angelegt und eine moderne automatische, doppelte Bewässerung (Quellwasser und städtisches Wasser) sorgt für immer grüne Pflanzen.
Alle Abflüsse münden in eine große Sickergrube.
Wasser und Stromanschluss ist vorhanden und alles unterirdisch verlegt.

Nach der Genehmigung und der Erteilung archäologischen Gutachtens wurde im Jahr 2023 der Rohbau der zwei modernen ebenerdigen Bungalows und der großen später auch bewohnbaren Glas Pergola errichtet. Der größere davon hat 145 qm und der kleinere 55 qm Wohnfläche.

Zwischen den Häusern ist ein schöner, windgeschützter und großer Innenhof vorgesehen, der den freien Blick aufs Meer und den geplanten und bereits ausgehobenen Infiniti-Swimmingpool freigibt. Hier kann man sich zum Frühstücken oder gemeinsamen Grillen treffen.
Auf dem Dach des großen Bungalows ist die Errichtung einer Dachterrasse mit Pergola oder Segeldach geplant, die einen fantastischen Rundumblick aufs Meer und die Berge ermöglicht.

Im Grundstück sind die Wege schon asphaltiert und werden noch gepflastert. Für fünf Autos sind Stellplätze vorhanden. Das ganze Grundstück und Wohngebäude sind behindertengerecht angelegt. Unterhalb der Häuser können ein großer oder zwei kleinere Swimmingpools gebaut werden.

Wer nach der Ruhe etwas Abwechslung sucht, ist in 5-10 Minuten in Agios Nikolaus mit allen Annehmlichkeiten die eine Stadt bietet, oder am Strand zum Baden oder Wassersport treiben.

Solche zur Bebauung genehmigten exklusiven Lagen wird es in Zukunft, nach der neuen Gesetzeslage, nicht mehr geben. Baugenehmigungen dürfen nämlich nur noch in direkten Wohngebieten oder Außerhalb, aber mit direktem Anschluss an eine öffentliche Straße, erteilt werden.

Objektnr.  3742726 2024822-111

### Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **200 m²** |
| Grundstücksfläche | **4.035 m²** |

### Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Zustand | **Rohbau** |

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| als Ferienimmobilie nutzbar | **ja** |
| gewerbliche Nutzung möglich | **ja** |

## Ausstattung

✓ Zulieferung

# Lage & Infrastruktur

Agios Nikolaus eine mittelgroße gewachsene Kretische Stadt direkt am Meeresstrand. Sie besitzt viele Bars, Restaurants, alle Arten von Geschäften, Hotels, einem Krankenhaus, Apotheken, Schulen, Kindergärten. Sie bietet alles, was man braucht und ist auch im Winter belebt.

Agios Nikolaos, eine malerische Stadt an der Nordküste von Kreta, ist bekannt für ihre charmante Mischung aus natürlicher Schönheit, kulturellem Erbe und modernem Flair. Hier sind einige Besonderheiten, die diese Stadt so faszinierend machen:

1. Der Voulismeni-See
Der Süßwassersee Voulismeni ist das Wahrzeichen der Stadt. Umgeben von Tavernen und Cafés, bietet er eine malerische Kulisse und soll laut Mythologie bodenlos sein. Heute verbindet ein Kanal den See mit dem Meer, und seine romantische Atmosphäre zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an.

2. Charmante Architektur und Atmosphäre
Agios Nikolaos hebt sich von anderen Städten durch seine gemütliche, entspannte Atmosphäre und die Kombination aus kretischer Tradition und modernem Lifestyle ab. Die engen Gassen, farbenfrohen Häuser und das lebendige Hafenviertel machen die Stadt einzigartig.

3. Perfekte Lage für Ausflüge
Die Stadt liegt ideal, um andere Attraktionen in Ostkreta zu erkunden, wie z. B. die antike Stadt Lato, das charmante Dorf Kritsa oder die beeindruckende Lassithi-Hochebene. Auch die luxuriöse Insel Spinalonga, bekannt aus der Geschichte und Literatur, ist leicht mit dem Boot erreichbar.

4. Kulturelle Highlights
Agios Nikolaos bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, Museen und Galerien. Das Archäologische Museum der Stadt beherbergt wertvolle Funde aus der Minoischen Zeit.

5. Wunderschöne Strände
In der Nähe befinden sich herrliche Strände wie Almyros, Ammoudi und Kitroplateia, die für ihr klares Wasser bekannt sind. Die Vielfalt der Strände – von familienfreundlich bis zu abgelegenen Buchten – macht die Region besonders attraktiv.

6. Authentische kretische Gastfreundschaft
Die Stadt kombiniert den Komfort einer touristisch entwickelten Region mit der Herzlichkeit der Einheimischen. Tavernen und Restaurants servieren lokale Spezialitäten, oft mit Zutaten aus der Region.

7. Mildes Klima und Natur
Agios Nikolaos genießt ein mildes Mittelmeerklima, das es das ganze Jahr über zu einem angenehmen Reiseziel macht. Die umgebende Landschaft, geprägt von Olivenhainen und Hügeln, lädt zu Wanderungen und Entdeckungstouren ein.

Zusammenfassend

ist Agios Nikolaos ein Ort, der sowohl Erholung als auch kulturelle und natürliche Erlebnisse bietet. Ob romantische Spaziergänge, historische Entdeckungen oder kulinarische Genüsse – die Stadt hat für jeden etwas zu bieten.

Eine gut ausgebaute Straße, die nach Heraklion (ca.60 km) und zum Flughafen führt ist bereits im Bau und wird nächstes Jahr fertiggestellt.

Der neue Flughafen in Kastelli (ca.40 km) ist auch schon im Bau und soll 2027 fertiggestellt werden

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Meerblick** |
| Distanz zum Strand | **3,0 km** |
| Distanz zum Meer | **3,0 km** |

## Preise

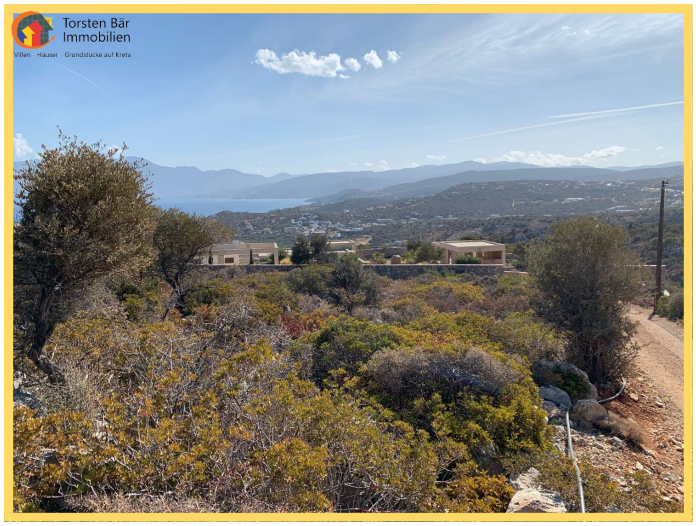
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **1.300.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **nein** |
| Käuferprovision | **2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |
| Hinweis zur Courtage | **Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.** |

## Energieausweis

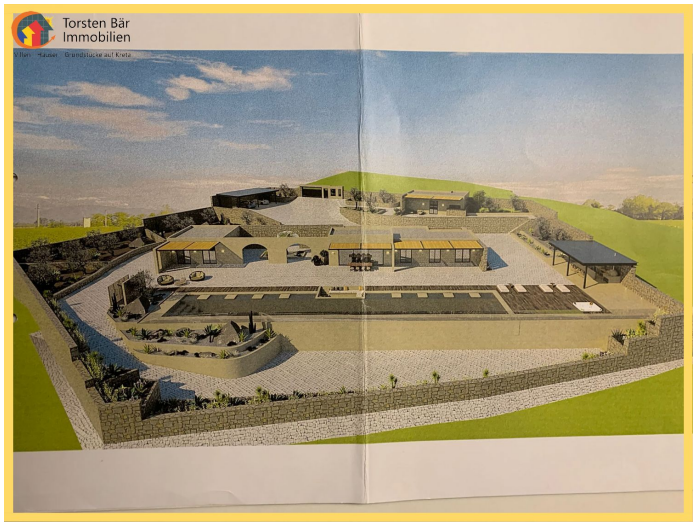
| | |
|---|---|
| Energieausweis-Jahrgang | **nicht erforderlich** |

# Impressionen

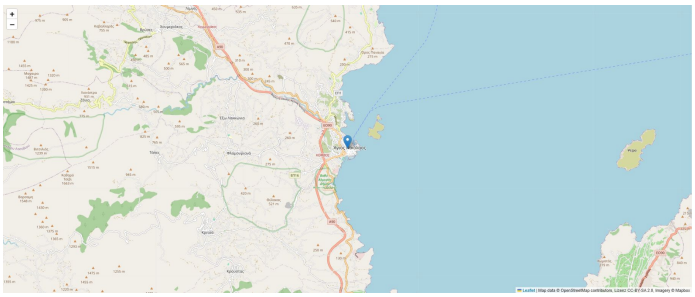
**Kreta, Ag. Nikolaos Wunderschönes Grundstück mit neu errichtetem Rohbau**

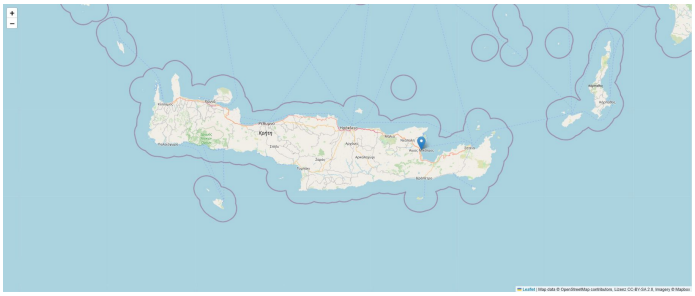


**Kreta, Ag. Nikolaos Wunderschönes Grundstück mit neu errichtetem Rohbau**



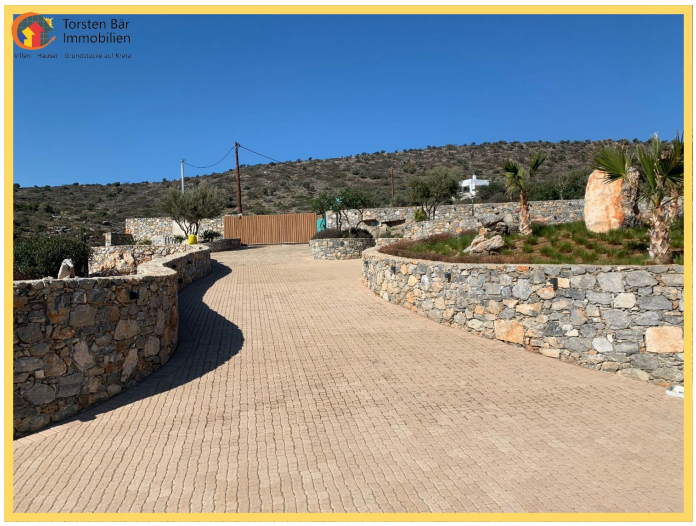
Torsten Bär Immobilien
Villen · Häuser · Grundstücke auf Kreta
Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 176 30 172 768

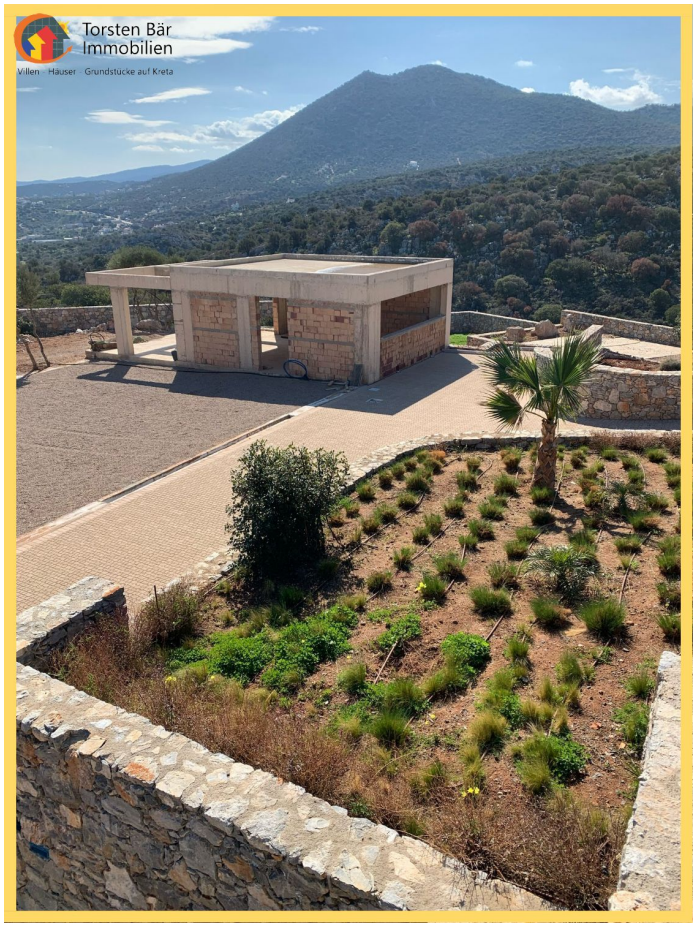


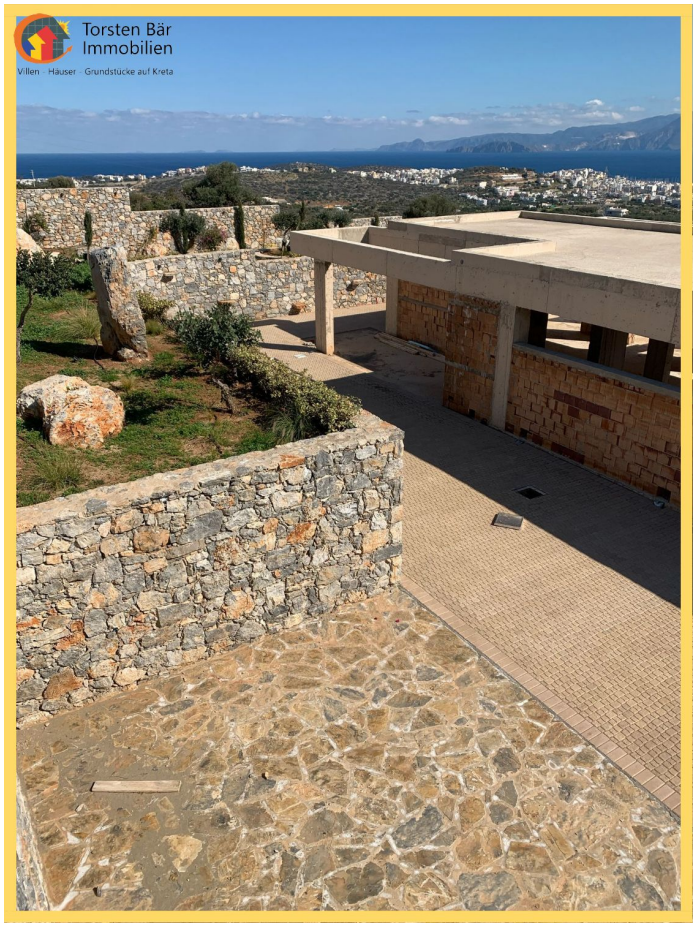


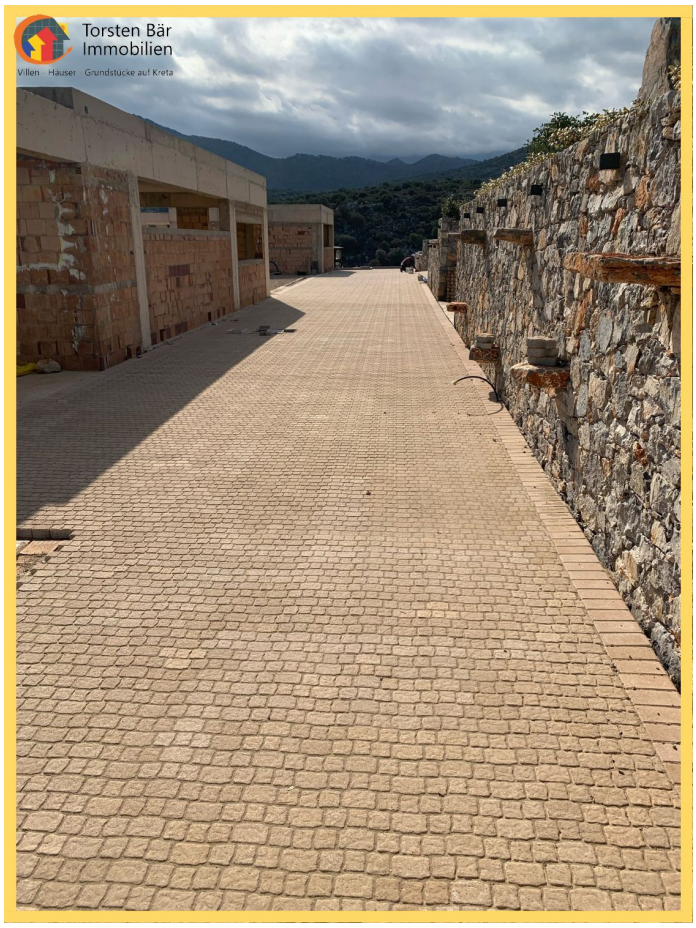
Torsten Bär Immobilien
Villen · Häuser · Grundstücke auf Kreta

**Kreta, Ag. Nikolaos Wunderschönes Grundstück mit neu errichtetem Rohbau**






Torsten Bär
Immobilien
Villen · Häuser · Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen · Häuser · Grundstücke auf Kreta

**Kreta, Ag. Nikolaos Wunderschönes Grundstück mit neu errichtetem Rohbau**

Torsten Bär
Immobilien
Villen Häuser Grundstücke auf Kreta

# Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

| | |
|---|---|
| E-Mail | **info@torsten-baer-immobilien.de** |
| Mobil | **+49 (0) 173 244 07 04** |
| Weitere Informationen | **www.torsten-baer-immobilien.de** |