

Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool

388850 2026377-2653	2020	104 m²	1.800 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl.
Vor der dramatischen Kulisse der Weißen Berge gelegen, ist diese wunderschön gestaltete, makellose Immobilie mit ruhiger ländlicher Atmosphäre und dennoch nur 5 Autominuten vom Strand von Almyrida entfernt bezugsfertig. Sie verfügt über 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, einen privaten Pool und ein 1.800 m² großes Grundstück.

Erdgeschoss: Sie betreten direkt den Hauptwohnbereich. Links befindet sich das Wohnzimmer mit doppelten Terrassentüren, die auf eine vordere Terrasse führen.

Gegenüber liegt der Essbereich. Am anderen Ende befindet sich eine voll ausgestattete Küche mit Einbaugeräten sowie Schubladen und Schränken mit Soft-Close-Funktion. Unter der Treppe befinden sich Einbauschränke, und eine unauffällige Tür führt zur Master-Suite.

Entlang eines kleinen Flurs und auf der linken Seite liegt die Hauptgästesuite mit Einbauschränken. Glas-Terrassentüren machen diesen Raum hell und luftig und führen zur hinteren Terrasse. Gegenüber dem Schlafzimmer befindet sich das eigene Badezimmer mit begehbarer Dusche und beheiztem Handtuchhalter.

Zurück zum Wohnbereich und entlang eines zweiten Flurs liegt das Gästebad mit begehbarer Dusche. Am Ende befindet sich das zweite Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, Kleiderschränken und Terrassentüren, die auf die Poolterrasse führen.

Erster Stock:
Oben an der Treppe befindet sich rechts eine Milchglastür, die auf eine kleine Dachterrasse führt. Direkt vor Ihnen befindet sich das dritte Doppelzimmer mit atemberaubendem Blick auf die Berge und die Landschaft, der sich in den verspiegelten, raumhohen Einbauschränken widerspiegelt. Das eigene Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche.

Außenbereich:
Vom elektrischen Eingangstor aus gelangen Sie auf den beeindruckenden Parkplatz (Platz für 8 Autos) und in den Vorgarten, von wo aus Sie über eine Steintreppe oder die Auffahrt zum Haus gelangen.

Rund um die Villa wurden perfekt gepflegte Beete und Hecken angelegt, die speziell auf das Klima abgestimmt und pflegeleicht sind. Altbaumbäume spenden willkommenen Schatten und sorgen für Privatsphäre, während duftende Sträucher und üppige Bepflanzung Schmetterlinge und Vögel anziehen und den Garten mit Leben erfüllen. Der Garten bietet eine wahrhaft ruhige Oase, die die umliegende Landschaft aus Olivenhainen, Weinbergen und Pinienwäldern wunderbar ergänzt.

Links vom Haus befindet sich der großzügige, überdachte Essbereich im Freien mit einem Grill im Hintergrund; er könnte aber auch als Freiluftkino, Spielbereich, Hobby- oder Büroraum genutzt werden, da Markisen dafür sorgen, dass er auch im Winter nutzbar ist.

Vor und rechts von der Villa befinden sich der wunderschöne, dunkel ausgekleidete Pool und breite Sonnenterrassen;

die Außendusche wurde aus einem ursprünglichen Felsbrocken des Grundstücks gestaltet. Hinter dem Poolbereich liegt die überdachte Lounge im Freien, von der aus man den weiten, unverbauten Panoramablick vor sich genießen kann.

Hinter der Villa erstreckt sich ein großes Grundstück, das zusätzliche Privatsphäre bietet, aber auf vielfältige Weise genutzt werden könnte. Für begeisterte Gärtner oder diejenigen, die sich selbst versorgen möchten, wäre dies ein idealer Ort für einen Gemüsegarten, einen Obstgarten, einen Olivenhain, eine Hühnerhaltung oder Platz, um diskret Photovoltaikmodule für netzunabhängigen Strom zu installieren. Für Sportbegeisterte könnte dies – wenn gepflastert oder mit dem richtigen Bodenbelag versehen – zu einem Spielbereich wie einem Paddle-Platz oder einem Outdoor-Fitnessstudio werden.

Die Villa wurde sowohl unter praktischen als auch stilistischen Gesichtspunkten entworfen und ist ideal für alle Lebensphasen. Im Erdgeschoss befinden sich alle wichtigen Wohnbereiche sowie komfortable Schlafzimmer, während die luxuriöse Master-Suite im ersten Stock liegt und Privatsphäre sowie einen herrlichen Ausblick bietet. In der gesamten Immobilie bilden die strahlend weißen Wände die perfekte Kulisse für die sorgfältig zusammengestellte, zurückhaltende Farbpalette der Villa und schaffen so Innenräume, die sowohl modern als auch wohnlich sind. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und ist für maximale Privatsphäre voneinander getrennt gelegen. Die perfekt integrierten Wohnbereiche im Innen- und Außenbereich schaffen einen nahtlosen Übergang für alle Jahreszeiten und ergeben ein Zuhause, das mühelos raffiniert wirkt, wunderschön präsentiert ist und sofort bezugsfertig ist.

Durch diesen flexiblen Grundriss eignet sich die Immobilie gleichermaßen gut als dauerhaftes Familienheim, als Altersruhesitz oder als hochwertige Ferienvilla.

Hauptmerkmale:

Wohnfläche: 104 m²
Grundstücksfläche: 1.800 m²
Privater Pool: 10 3,5 (35 m²)
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 3 (davon 2 en-suite)
Baujahr: 2020
Solaranlage
Fußbodenheizung mit 4 verschiedenen Zonen und Wärmepumpe
Beheizte Handtuchhalter
Aluminiumfenster mit thermischer Trennung und Fliegengittern
Klimaanlage in allen Schlafzimmern sowie im Wohnzimmer
Große Einbauschränke
Abstellraum
Riesige überdachte Veranda von 36 m² am Pool und überdachter Essbereich von 42 m². Alles ist mit einer wasserdichten Membran abgedeckt
Möbel nach Vereinbarung

Bäume: 6 Olivenbäume, Maulbeerbäume, Zitronen-, Orangen-, Aprikosen-, Johannisbrot- und Granatapfelbäume
Umgeben von großen Bäumen
Atemberaubender Blick auf die Weißen Berge
Sehr ruhige Lage inmitten der Natur
Dreiphasenstrom
Haushaltsgeräte bleiben im Haus: Kühl-Gefrierkombination der Marke Indesit, eine zusätzliche Kühl-Gefrierkombination, Backofen/Grill von AEG, Mikrowelle mit Grillfunktion von AEG, Geschirrspüler von AEG, Waschmaschine von Whirlpool, Induktionskochfeld von Whirlpool, Heißwasserhahn – Insinkerator, Dunstabzugshaube von Davolin
WLAN
Überwachungskameras, keine Alarmanlage
Großes elektrisches Tor mit zusätzlichem Fußgängereingang
Gartenbeleuchtung auf dem gesamten Gelände
Wunderschöner Garten mit Steinmauern
Makelloser Zustand

Entfernungen zu:

Sandstrand von Almyrida: 2,3 km
Tavernen in Gavalochori: 1,9 km
Gesundheitszentrum Vamos: 5,3 km
Zentrum von Chania: 25,5 km
Flughafen Chania: 32,4 km

Ausstattung
Klimaanlage
Aluminiumtüren
Aluminiumfenster
Haushaltsgeräte
Balkone
Gäste-WC
Blick auf die ländliche Umgebung
Innenhof
Überdachte Veranden
Stromanschluss
Einbauschränke
Fußbodenheizung
Garten
Wärmepumpe
Landschaftsgarten
Fliegengitter

Blick auf die Berge
Strand in der Nähe
Minimarkt in der Nähe
Taverna in der Nähe
Olivenbäume
Essbereich im Freien
Privater Parkplatz
Duschraum
Sonnenkollektor
Swimmingpool
Swimmingpool – privat
Fliesenböden
Veranden
Blick auf die Weißen Berge
Haushaltsgeräte inklusive
WLAN-Internet

Objektnr.

Flächen

Wohnfläche	**104 m²**
Grundstücksfläche	**1.800 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Stellplatzart	**Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2020**
Zustand	**neuwertig**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd**

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ teilmöbliert

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	**34,0 km**
Distanz zur Autobahn	**2,8 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,2 km**
Distanz zum Kindergarten	**2,6 km**
Distanz zur Grundschule	**8,6 km**
Distanz zum Gymnasium	**4,9 km**
Distanz zum Zentrum	**25,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,2 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,0 km**
Distanz zum Strand	**3,0 km**
Distanz zum Meer	**3,0 km**

Preise

Kaufpreis	**520.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen










Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool













Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool













Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool













Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool













Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool













Kreta, Almyrida bezugsfertige Villa 104m² Wfl. priv. Pool









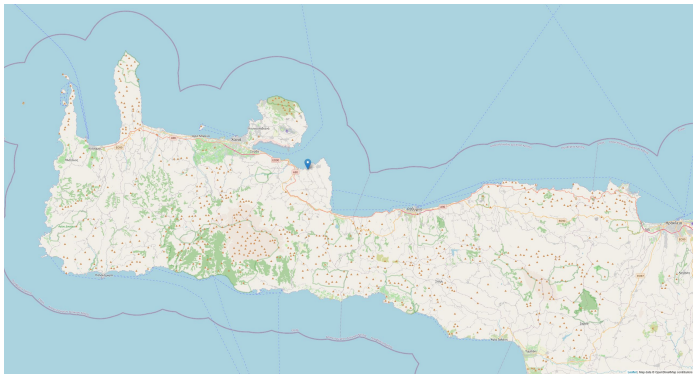





Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
ARKTOS-SPITIA
Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta
WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04



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**