

Kreta, Almyrida, freistehende Villa, priv. Pool

386321 2026323-2615	75 m²	759 m²	2
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Almyrida, freistehende Villa, priv. Pool
In dem charmanten Küstendorf Almyrida bietet diese wunderschön renovierte freistehende Villa die perfekte Mischung aus modernem Komfort und kretischer Ruhe – nur einen kurzen, bequemen Spaziergang vom Sandstrand und den Annehmlichkeiten des Dorfes entfernt. Die Immobilie wurde vollständig auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und in eine stilvolle Privatvilla mit eigenem Swimmingpool verwandelt, die auf einem großzügigen, landschaftlich gestalteten Grundstück liegt und von Olivenhainen umgeben ist, die für Privatsphäre und Ruhe sorgen.

Erdgeschoss:
Der helle und luftige, offen gestaltete Wohnbereich umfasst eine moderne Küche, einen Essbereich und einen Wohnbereich, die für ein entspanntes Leben an der Küste konzipiert sind. Große Fensterfronten führen zu zwei Balkonen mit herrlichem Meer- und Bergblick und lassen das Haus mit Tageslicht durchfluten. Eine markante, maßgefertigte Holzwendeltreppe verleiht dem Haus Charakter und führt zur Dachterrasse – auf der sich die Solarpanele und Wassertanks befinden – sowie in die untere Etage.

Untergeschoss:
Auf dieser Ebene befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Jedes Schlafzimmer verfügt über Terrassentüren, die direkt in den Garten- und Poolbereich führen und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen – ideal für das Leben im Sommer.

Außenbereich:
Die Villa steht auf einem für ihre Lage im Dorf großzügigen Privatgrundstück. Der neu hinzugefügte private Swimmingpool wird durch großzügige Terrassen zum Sonnenbaden ergänzt, und eine voll ausgestattete Außenküche ist ideal, um den kretischen Lebensstil im Innen- und Außenbereich in vollem Komfort zu genießen. Ältere Olivenbäume und schlicht gestaltete Gärten umrahmen das Anwesen und bieten ein Gefühl der Abgeschiedenheit, während der Strand nur 10 Minuten zu Fuß entfernt liegt.

Ungewöhnlich für die Gegend ist, dass es sich um eine vollständig freistehende Villa handelt, die auf einem eigenen Grundstück und nicht in einer Wohnsiedlung liegt – was sie zu einer außergewöhnlichen Wahl als Ferienhaus, das man einfach abschließen und verlassen kann, als komfortablen ganzjährigen Wohnsitz oder als vielversprechende Mietinvestition in einem der begehrtesten Küstendörfer Kretas macht.

Hauptmerkmale:

Wohnfläche: 75 m²
Grundstücksfläche: 759,28 m²
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2
Energieeffizienzklasse: B

Entfernungen zu:

Geschäfte und Annehmlichkeiten: zu Fuß erreichbar
Gesundheitszentrum Vamos: 6 km
Zentrum von Chania: 23,9 km
Flughafen Chania: 31,9 km

Objektnr. 386321

Flächen

Wohnfläche	**75 m²**
Grundstücksfläche	**759,28 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**2**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

denkmalgeschütztes Gebäude	**ja**
als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**

Ausstattung

Ausstattung

- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Zentralheizung
- Blick auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Direkter Zugang zum Strand
- Möbliert
- Garten
- Landschaftsgarten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Strand in der Nähe
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverna in der Nähe
- Essbereich im Freien
- Privater Parkplatz
- Duschraum
- Sonnenkollektoren
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden
- WLAN

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**

Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord-Ost, Nord-West**

✓ Gartennutzung
✓ Swimmingpool
✓ Kabel/Sat-TV
✓ vollmöbliert
✓ Klimaanlage
✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**31,0 km**
Distanz zur Autobahn	**3,0 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,3 km**
Distanz zum Kindergarten	**2,7 km**
Distanz zur Grundschule	**8,8 km**
Distanz zum Gymnasium	**4,8 km**
Distanz zum Zentrum	**0,2 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,3 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,1 km**

Preise

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

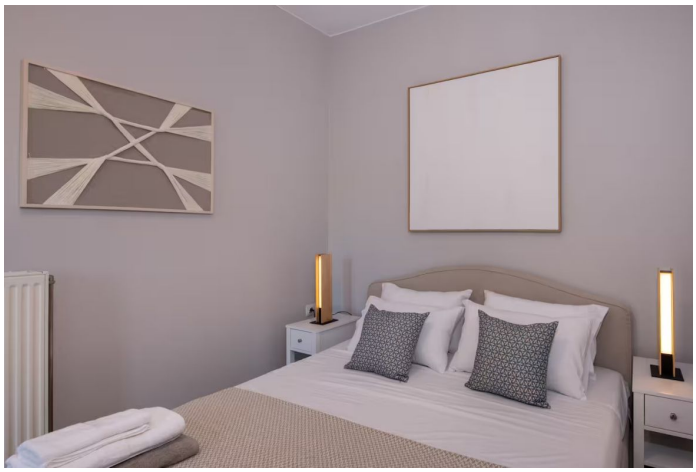
Energieausweis

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

Impressionen









Torsten Bär Immobilien

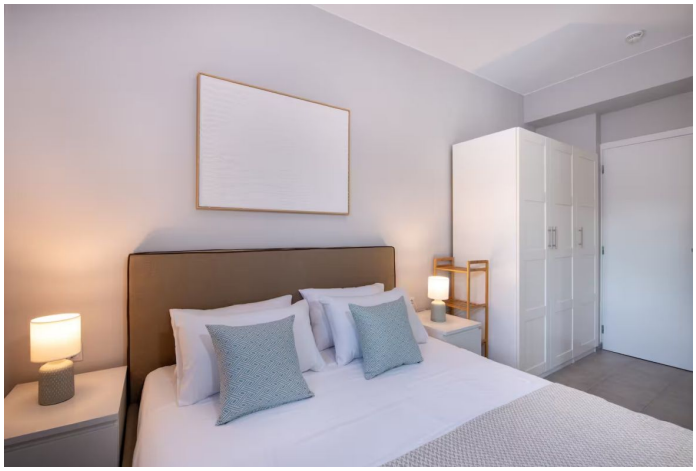
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768













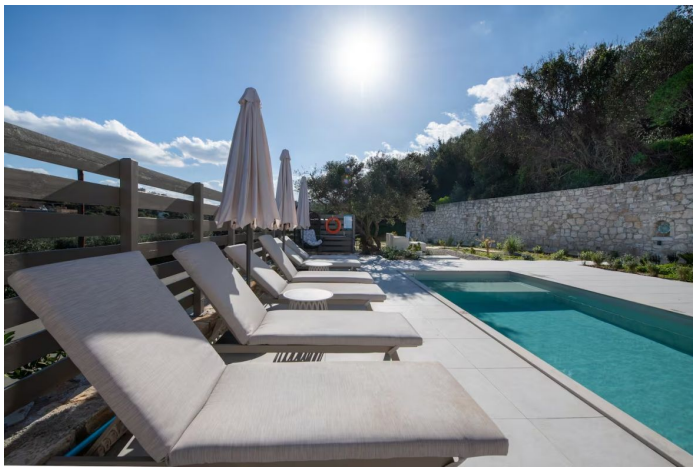














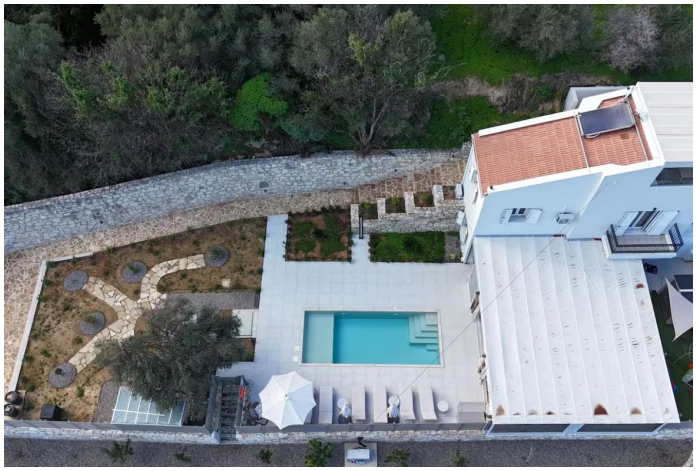




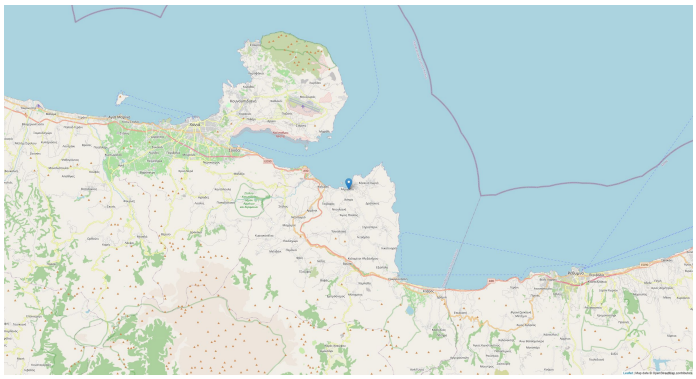


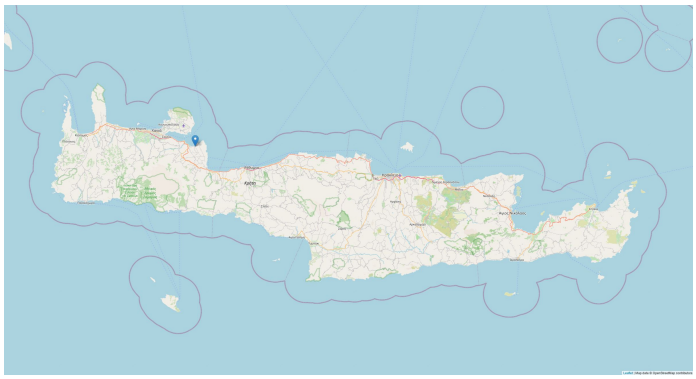








Kontakt

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**