

Kreta, Athanatoi, Luxusvilla Meer und Bergblick und Gästewohnung

384233 2025230-363	370 m²	4.200 m²	6
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Athanatoi, Luxusvilla Meer und Bergblick und Gästewohnung
Luxuriöse Villa im Ort Athanatoi, einem wunderschönen Vorort von Heraklion, etwa 15 km vom Zentrum von Heraklion entfernt, mit einer Gebäudefläche von 370 m² auf einem 4.200 m² großen Grundstück, Baujahr 2009.

Die luxuriöse Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen, mit einem Keller, der nach allen Standards für die Lagerung von Wein gebaut wurde, mit eigenem Bad und Tiefgarage, Erdgeschoss mit den Haupträumen des Hauses, Küche mit Vorratsraum, Wohnzimmer, Flur, Gäste-WC, auf derselben Etage befindet sich eine separate 45 m² große Wohnung (Gästezimmer) mit separatem Eingang vom Garten aus, im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer mit Balkonen, ein Flur und ein Ankleidezimmer.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, außerdem gibt es ein zweites Badezimmer auf derselben Etage mit Whirlpool zwischen den beiden Schlafzimmern. Rund um das Gebäude gibt es Freiflächen und Wege mit Pflastersteinen, die Villa verfügt über große Gärten mit Rasenflächen und Pflanzen aller Art mit automatischer Bewässerung. Ein besonderer und äußerst gepflegter Grillplatz im Garten verschönert das Anwesen und erweitert das Angebot des Villa-Besitzers.

Die Villa verfügt über Terrassen mit Pergola rund um das Grundstück, sodass der Eigentümer zu jeder Tageszeit die jeweilige Tageszeit genießen kann. Was die baulichen Merkmale der Immobilie betrifft, so besteht das gesamte Gebäude aus Stahlbeton aus dem Jahr 2009 und erfüllt alle gesetzlich vorgeschriebenen Erdbebensicherheitsstandards.

Alle Fenster und Türen sind energieeffizient mit großen Öffnungen, die das Anwesen besonders hell machen, Doppelverglasung, elektrische Rollläden, Fliegengitter und Sicherheitstüren. Das Innere des Hauses ist von unvergleichlicher Ästhetik und Materialauswahl, der Kamin ist energieeffizient, es verfügt über einen Solarwarmwasserbereiter und eine autonome Heizung.

In puncto Sicherheit verfügt es über ein geschlossenes Überwachungssystem, einen Feueralarm und an der Außenseite des Grundstücks befindet sich eine gemauerte Umfassungsmauer, die dem Anwesen zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre verleiht. Die Aussicht von der Immobilie ist unverbaut und verbindet Berg und Meer. Nach Absprache besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu errichten.

Lage und Beschreibung
Athanatoi ist ein kleines, ländliches Dorf südwestlich von Heraklion, Kreta. Es liegt erhöht mit weitem Blick über die kretische Nordküste und die Ebene von Heraklion. Trotz der Nähe zur Stadt ist es ruhig geblieben, geprägt von Landwirtschaft und einem familiären Dorfcharakter. Das Dorf besteht aus einigen Dutzend Häusern, umgeben von Olivenhainen und Weingärten, mit schmalen Gassen und wenig Durchgangsverkehr. Es ist ideal für Menschen, die ländliche Ruhe in der Nähe der Stadt suchen.

Umgebung und Natur
Das Dorf bietet eine offene Hügellage mit beeindruckenden Ausblicken, besonders bei Sonnenuntergang. Die

Umgebung ist naturbelassen und von Bauernhöfen und traditionellen landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Rund um Athanatoi gibt es ruhige Feldwege und kleine Kapellen, die zur typischen kretischen Landschaft dazugehören.

Infrastruktur und Immobilien
Athanatoi ist überwiegend ein Wohnort mit landwirtschaftlicher Prägung, ohne großen touristischen Einfluss. Es gibt vereinzelt Immobilienangebote, darunter auch luxuriöse Villen mit moderner Ausstattung, die durch ihre ruhige Umgebung und die Aussicht attraktiv sind. Das Dorf liegt etwa 15 km vom Zentrum Heraklions entfernt und bietet so eine gute Anbindung an die Stadt.

Charakter: ländlich, ruhig, traditionell geprägt mit Oliven- und Weingärten.

Athanatoi ist ein ruhiges Dorf mit traditionellem Umfeld und zugleich praktischer Anbindung an die moderne Infrastruktur von Heraklion und die kretische Nordküste.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 4.200m²
- Gebäudefläche: 370m²
- Im Bau Plan: Ja
- Entfernung vom Meer 15.000m
- Baujahr 2009
- Etagen: 3
- Schlafzimmer: 4
- Wohnzimmer: 2
- Küchen: 2
- Badezimmer 4
- Orientierung: Westen
- Fenster und Türrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert: Ja
- Klimaanlage: Nein
- Garten: Ja
- Kamin: Ja
- Veranda: Ja
- Doppelverglasung: Ja
- Abstellraum: Ja
- Solartherme: Ja
- Ansicht: Ja
- Heizen mit: Zentral Heizung

Objektnr. 384233

Flächen

Wohnfläche	**370 m²**
Grundstücksfläche	**4.200 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**4**
Separate WCs	**1**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**2**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Ost, Süd, West**

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Rollläden
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**15,0 km**
Distanz zum Strand	**15,0 km**
Distanz zum Meer	**15,0 km**

Preise

Kaufpreis	**1.150.000 €**
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.**

Impressionen














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


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

Kreta, Athanatoi, Luxusvilla Meer und Bergblick und Gästewohnung



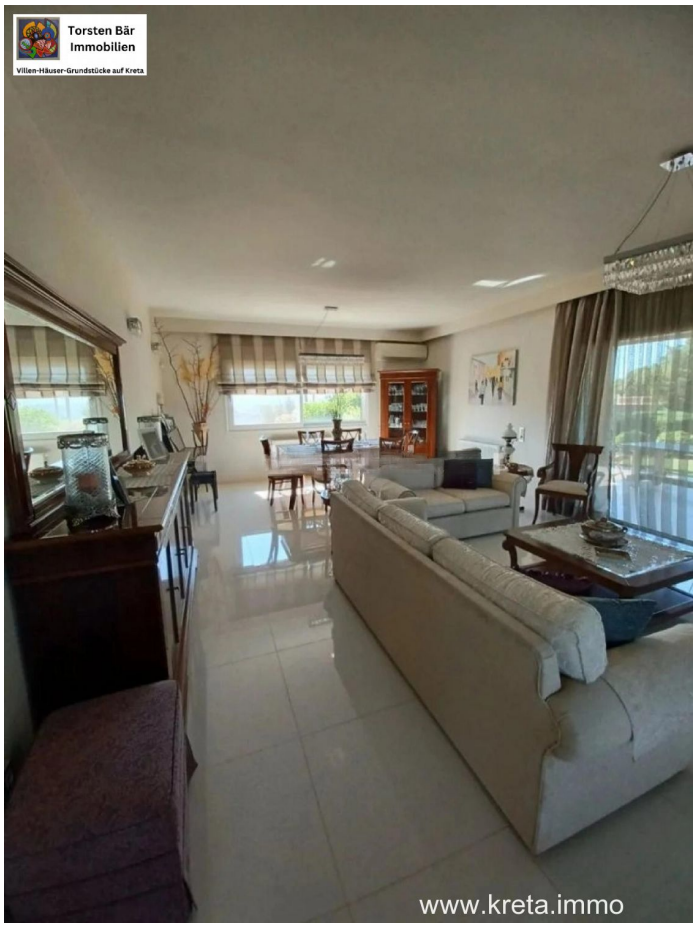


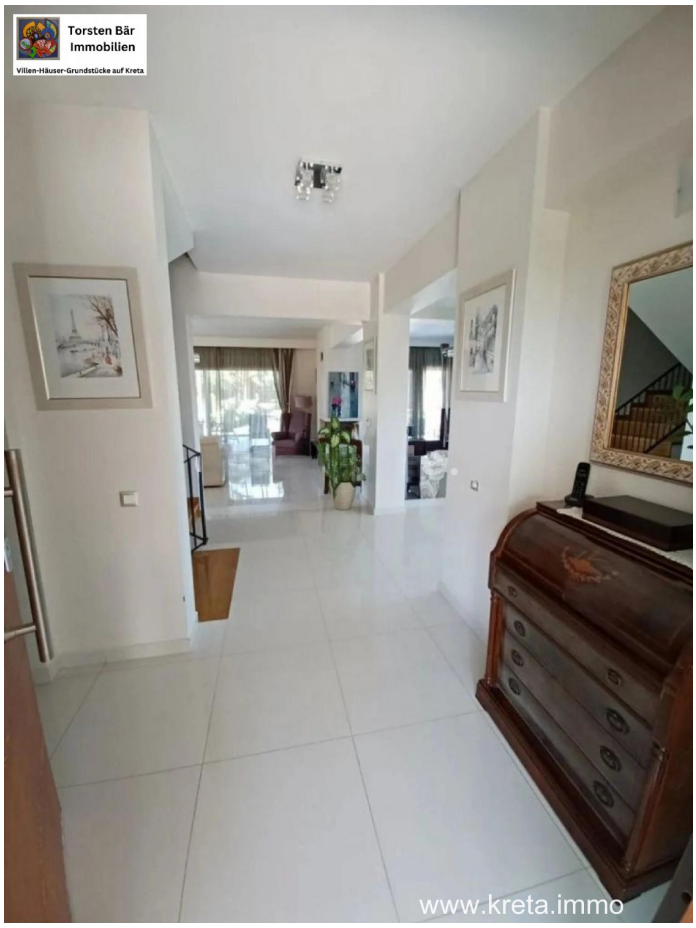

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


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


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

Kreta, Athanatoi, Luxusvilla Meer und Bergblick und Gästewohnung



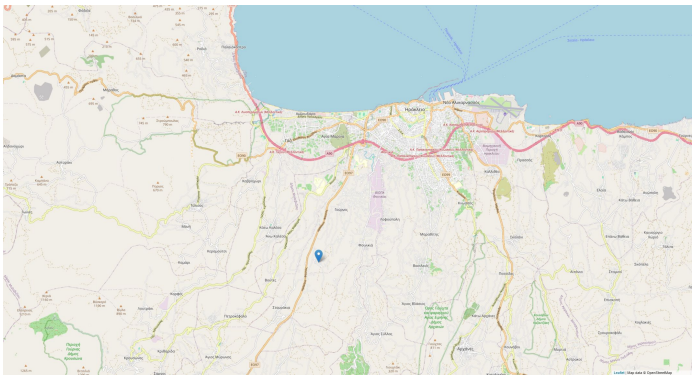

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

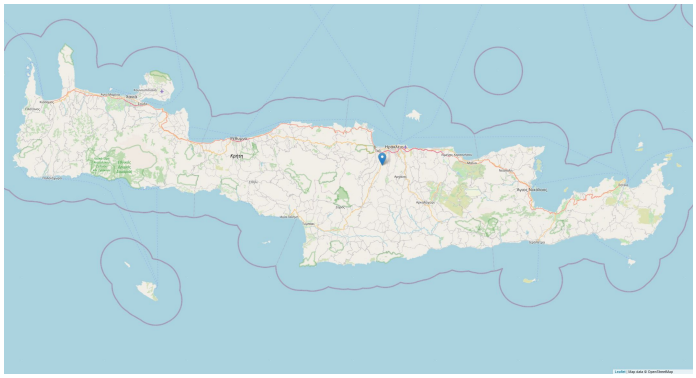

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


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
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**