

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick

384798 2026276-25111	127 m²	1.245 m²	4
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick
Dies ist eine exklusive freistehende Steinvilla mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer Fläche von 126,91 m², mit Infinity-Pool und unverbautem Panoramablick über die Bucht von Souda.

Erdgeschoss:
Sie betreten direkt den geräumigen offenen Wohnbereich mit einem charakteristischen Steinbogen, der die voll ausgestattete Küche und den Essbereich mit offenem Kamin vom Wohnzimmer trennt.
Zwei doppelte Glastüren bieten einen herrlichen Blick auf das offene Meer vom 39 m langen überdachten Balkon aus, der zahlreiche Möglichkeiten für das Leben im Freien bietet, alle mit Panoramablick auf das Meer und den Himmel bis hin zur Halbinsel Akrotiri.
Ein Flur hinter dem Wohnbereich führt zu den drei Doppelschlafzimmern und zwei Badezimmern (eines mit begehbarer Dusche, eines mit Badewanne).

Untergeschoss:
Es gibt einen großen Keller, der teilweise als Lagerraum konzipiert ist, und eine zusätzliche unabhängige Wohnung im Erdgeschoss mit einer Fläche von 57,47 m² und eigenem Eingang, die sich hervorragend als Gästesuite, Personalunterkunft oder luxuriöse Mietwohnung eignet.

Außenbereich:
Das Grundstück ist 1.245 m² groß, vollständig von Steinmauern und Zäunen umgeben, verfügt über einen Kiesparkplatz am Eingangstor und ist ansonsten pflegeleicht angelegt.

Der 42 m² große Pool ist ein echter Infinity-Pool, der am Rand des abfallenden Grundstücks liegt und einen unvergleichlichen, geschützten Meerblick bietet. Er verfügt über einen separaten flachen Kinderbereich sowie eine 200 m² große Rasenfläche und eine breite, geflieste Sonnenterrasse, die teilweise überdacht ist, um auch im heißen Sommer genutzt werden zu können. Außerdem gibt es ein Gäste-WC und eine Außendusche, Abstellräume und seitlich den Außenküchenbereich.

Die Villa wird komplett möbliert angeboten und bietet die Möglichkeit, das Leben in einem charakteristischen Anwesen in einer wirklich seltenen Lage mit garantiertem, geschütztem Meerblick zu genießen.

Lage:
Am Rande von Drapanos gelegen, erreichen Sie den Minimarkt und die ganzjährig geöffnete Taverne in 5 Minuten zu Fuß. Der Sandstrand von Almyrida ist ca. 10 Autominuten entfernt, oder Sie genießen das klare Wasser und tauchen in der 15 Autominuten entfernten Turquoise Bay. Die Villa befindet sich am Ende einer ruhigen, freundlichen Sackgasse.

Entfernung zu:

Sandstrand von Almyrida: 5,7 km
Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km
Zentrum von Chania: 30,6 km

Hafen von Chania Souda: 23,3 km
Internationaler Flughafen Chania: 37,1 km

Flächen

Wohnfläche	**126,91 m²**
Grundstücksfläche	**1.245 m²**
Kellerfläche	**57,47 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkon-/Terrassenfläche	**39 m²**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

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

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 126,91 m²
- Keller: 57,47 m²
- Grundstücksgröße: 1.245 m²
- Balkone: insgesamt 39 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2WC
- Komplett möbliert
- Kamin
- Gäste-WC und Außendusche
- Außenlagerraum
- Heizungsraum
- Pergola
- Kiesparkplatz
- Privater Infinity-Pool 42 m² (1,5 m Tiefe) mit Kinderbecken (0,50 m Tiefe)
- Unverbauter Panoramablick

Ausstattung

- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Keller
- Grill
- Baugenehmigung
- Baugenehmigung
- Garderobe WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Möbliert
- Garten
- Landschaftsgarten
- Bergblick
- Taverne in der Nähe

- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Duschraum
- Abstellraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Veranden

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum
✓ DVBT-Empfang
✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert
✓ Wasch-/Trockenraum
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**12,8 km**
Distanz zur Autobahn	**5,5 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,1 km**
Distanz zum Gymnasium	**4,4 km**
Distanz zum Zentrum	**0,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**2,5 km**
Distanz zum Strand	**5,7 km**
Distanz zum Meer	**5,7 km**

Preise

Kaufpreis	**990.000 €**
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

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick














Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

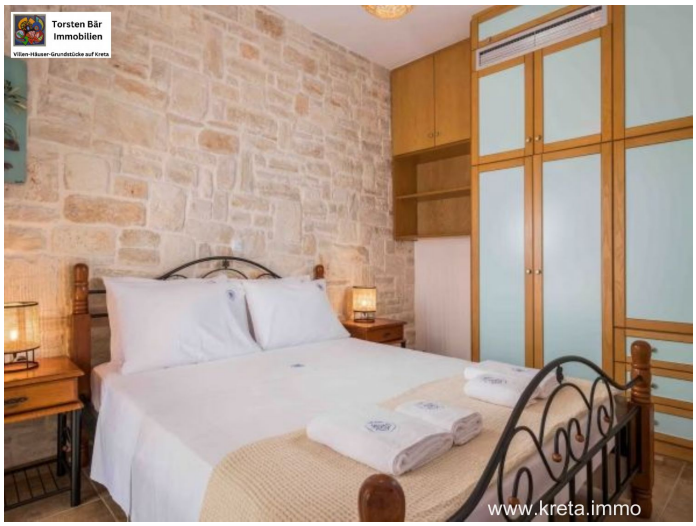

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

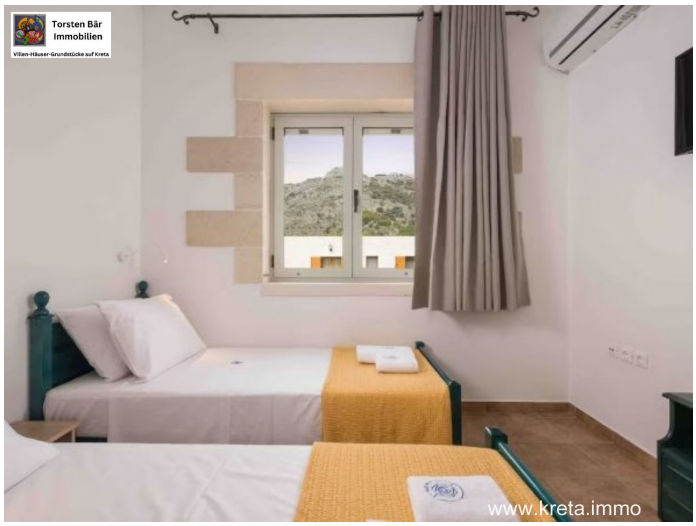

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

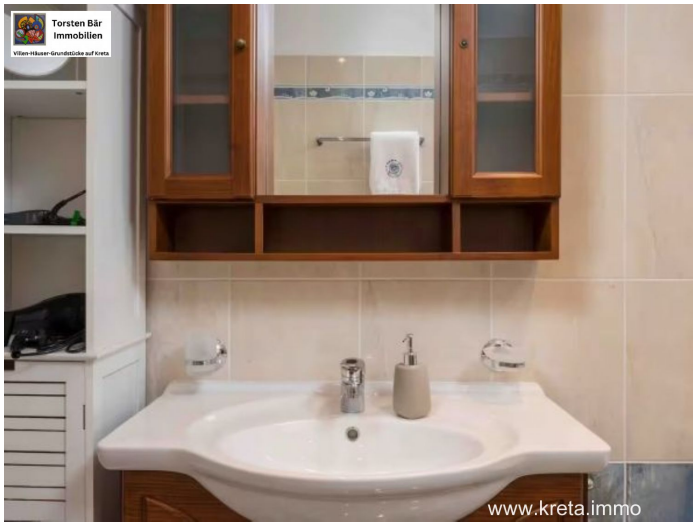

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

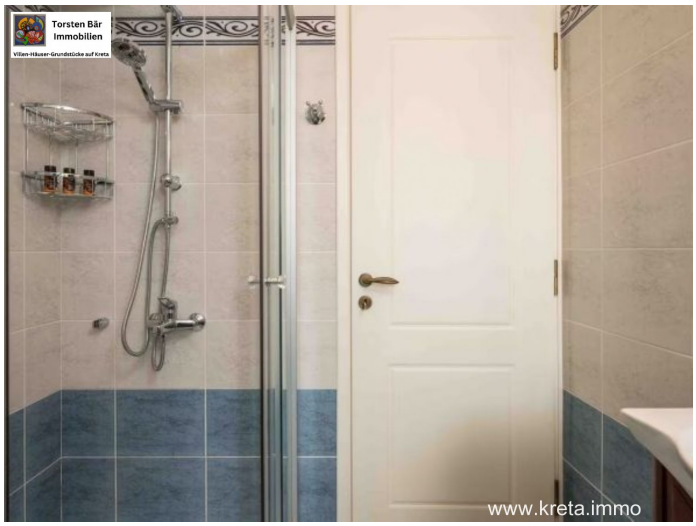

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

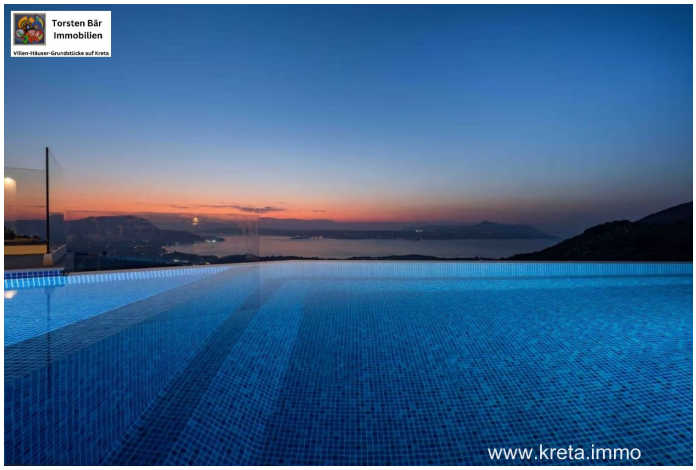

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

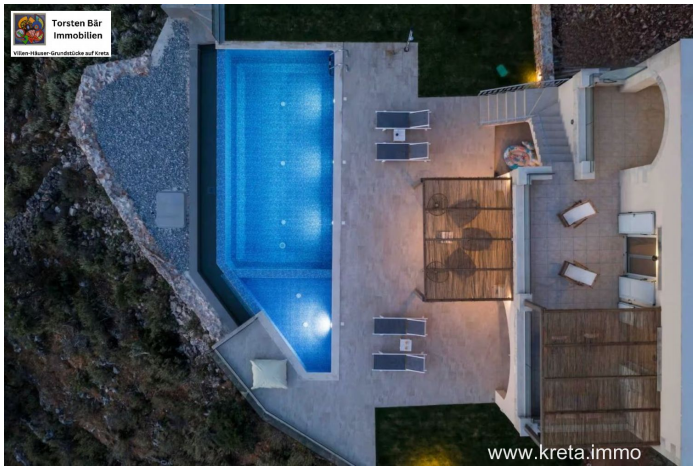

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick



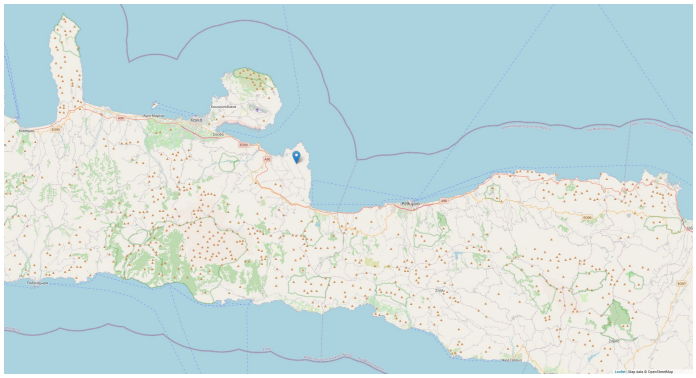


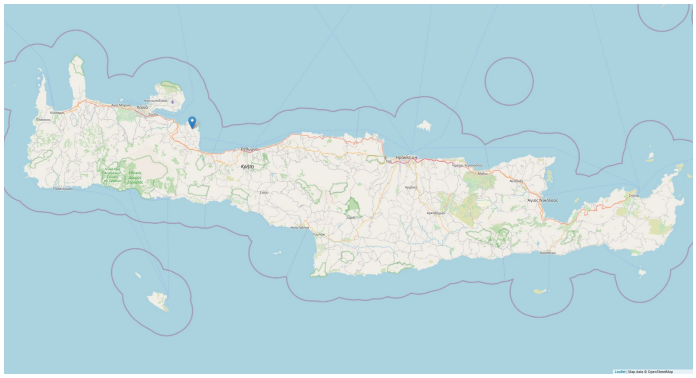







Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 176 30 172 768





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**