



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Drapanos, freistehende Villa mit Garten und Meerblick**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 379774 2025084-2556

Objektnr.

 2006

Baujahr

 110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 330 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Es handelt sich um eine freistehende, aus Stein gebaute Villa mit Garten, bestehend aus 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer, die vom ersten Stock aus einen wunderschönen Blick auf die Landschaft und das Meer bietet.

Mit cremefarbenen Steinwänden, hellblauen Fensterläden, hellen Holzdecken und stilvoller Einrichtung ist diese Immobilie makellos. Sobald Sie diese helle und luftige Immobilie betreten, fühlen Sie sich wie zu Hause: Der gepflegte Garten, die hochwertige Ausstattung und die durchdachten Details – dies ist ein pflegeleichtes Haus, das komplett möbliert verkauft wird und in das Sie einfach einziehen und Ihr Leben auf Kreta beginnen können!

### Erdgeschoss:

Um den Meerblick vom ersten Stock aus optimal zu nutzen, befinden sich die Schlafzimmer und das Badezimmer im unteren Stockwerk. Eine Eingangstür führt zu einem Flur mit dem geräumigen Familienbadezimmer mit begehrter, geschwungener Glasdusche und passendem Waschtisch auf der linken Seite. Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken und zwei Türen, die zum Garten und zur überdachten Terrasse führen. Das zweite Doppelzimmer mit Einbauschränken und Türen zur gleichen überdachten Terrasse befindet sich neben der offenen Treppe zum ersten Stock.

### Erster Stock:

Dies ist ein heller und luftiger offener Raum mit Fenstern an jeder Wand, die den Blick auf die Landschaft und das Meer freigeben. Der Hauptwohnbereich verfügt über einen cremefarbenen Holzofen. Der kleinere „gemütliche“ Bereich eignet sich ideal als Fernseh- oder Bürobereich. Der Essbereich befindet sich zwischen dem Wohnzimmer und dem charakteristischen Steinbogen zur voll ausgestatteten Küche mit integriertem Kochfeld, Backofen in Augenhöhe, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und Kochinsel. Eine Tür führt auf eine Terrasse. Die Haupteingangstür befindet sich neben dem Wohnzimmer.

### Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig von Mauern umgeben und verfügt über einen überdachten Parkplatz vor dem Haus sowie einen pflegeleichten Garten mit altem Baumbestand, Blumen und Sträuchern, die das ganze Jahr über Farbe und Duft verbreiten. Das Haus kann vom Erdgeschoss oder über die Haupteingangstür im ersten Stock betreten werden. Der hintere Garten ist größtenteils gefliest und gepflastert und verfügt über Blumenbeete an den Seiten. Der Grill und die überdachte Terrasse laden auch in den Wintermonaten zum Essen im Freien ein.

### Lage und Charakter:

Drapanos ist ein kleines, traditionelles Dorf auf der Halbinsel Drapano im Nordwesten Kretas, etwa 30 km östlich von Chania. Es liegt auf einer Anhöhe mit Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

### Einwohner:

Das Dorf hat etwa 113 Einwohner und ist bekannt für seine ruhige, authentische Atmosphäre.

### Infrastruktur:

Im Dorf gibt es eine Taverne, einen Minimarkt und zwei Cafés. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen finden sich in den Nachbardörfern Kokkino Chorio, Plaka und Kefalas, die nur wenige Autominuten entfernt sind.

**Verkehrs-anbindung:**

Drapanos ist an das Busnetz (KTEL) angebunden und verfügt über eine regelmäßige Postzustellung.

**Sehenswürdigkeiten und Umgebung:**

Koutalas Beach: Ein naturbelassener Strand, etwa 3,5 km nördlich von Drapanos.

Almyrida Beach: Ein beliebter Badeort, ca. 10 Autominuten entfernt.

Wandern und Natur: Die Umgebung eignet sich hervorragend für Wanderungen und Ausflüge in die Natur, z.B. zur Höhle von Samonas oder zum Kournas-See.

Kulturelle Ausflüge: In der Nähe befinden sich das Folkloremuseum von Gavalochori und die Glasbläserei „Art of Living“ in Kokkino Chorio.

**Lebensstil:**

Drapanos ist besonders bei Menschen beliebt, die das ursprüngliche kretische Dorfleben suchen, aber dennoch die Nähe zu Stränden und touristischer Infrastruktur schätzen.

**Entfernungen:**

Minimarkt/Taverne: 5 Minuten zu Fuß

Strand von Almyrida: 6 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km

Zentrum von Chania: 29,4 km

Flughafen Chania: 37 km

Objektnummer: 379774 2025084-2556

## Flächen

Wohnfläche	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>330 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2006</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

Hausgröße: 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 330 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Aluminiumtüren und -fenster

Fliegengitter

Zentralheizung

Holzofen

Außen-Grill

Parkplatz

Solarpanel

Wassertank

Internet

Baujahr 2006

Ausstattung

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Haushaltsgeräte

Balkone

Grill

Zentralheizung

Landschaft Blick auf die Landschaft

Innenhof

Kamin/Holzofen

Einbauschränke

Garten

Fliegengitter

Bergblick

Minimarkt in der Nähe

Taverne in der Nähe

Parkplatz abseits der Straße

Meerblick

Duschraum

Solarpanel

Fliesenböden

Veranden

WLAN-Internet

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gartennutzung

✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

### Lage und Charakter:

Drapanos ist ein kleines, traditionelles Dorf auf der Halbinsel Drapano im Nordwesten Kretas, etwa 30 km östlich von Chania. Es liegt auf einer Anhöhe mit Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

### Einwohner:

Das Dorf hat etwa 113 Einwohner und ist bekannt für seine ruhige, authentische Atmosphäre.

### Infrastruktur:

Im Dorf gibt es eine Taverne, einen Minimarkt und zwei Cafés. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen finden sich in den Nachbardörfern Kokkino Chorio, Plaka und Kefalas, die nur wenige Autominuten entfernt sind.

### Verkehrsanbindung:

Drapanos ist an das Busnetz (KTEL) angebunden und verfügt über eine regelmäßige Postzustellung.

### Sehenswürdigkeiten und Umgebung:

Koutalas Beach: Ein naturbelassener Strand, etwa 3,5 km nördlich von Drapanos.

Almyrida Beach: Ein beliebter Badeort, ca. 10 Autominuten entfernt.

Wandern und Natur: Die Umgebung eignet sich hervorragend für Wanderungen und Ausflüge in die Natur, z.B. zur Höhle von Samonas oder zum Kournas-See.

Kulturelle Ausflüge: In der Nähe befinden sich das Folkloremuseum von Gavalochori und die Glasbläserei „Art of Living“ in Kokkino Chorio.

### Lebensstil:

Drapanos ist besonders bei Menschen beliebt, die das ursprüngliche kretische Dorfleben suchen, aber dennoch die Nähe zu Stränden und touristischer Infrastruktur schätzen.

### Entfernungen:

Minimarkt/Taverne: 5 Minuten zu Fuß

Strand von Almyrida: 6 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km

Zentrum von Chania: 29,4 km

Flughafen Chania: 37 km

Distanz zum Flughafen	<b>37,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>5,6 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>8,9 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>16,4 km</b>

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten **2,5 km**

Distanz zu Gaststätten **2,2 km**

Distanz zum Strand **6,0 km**

Distanz zum Meer **6,0 km**

## Preise

Kaufpreis **350.000 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

Käuferprovision **2,5% 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

Primärenergieträger **Kohle, Holz-Hackschnitzel**

Energieausweis-Jahrgang **nicht angegeben**

## Impressionen



### **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

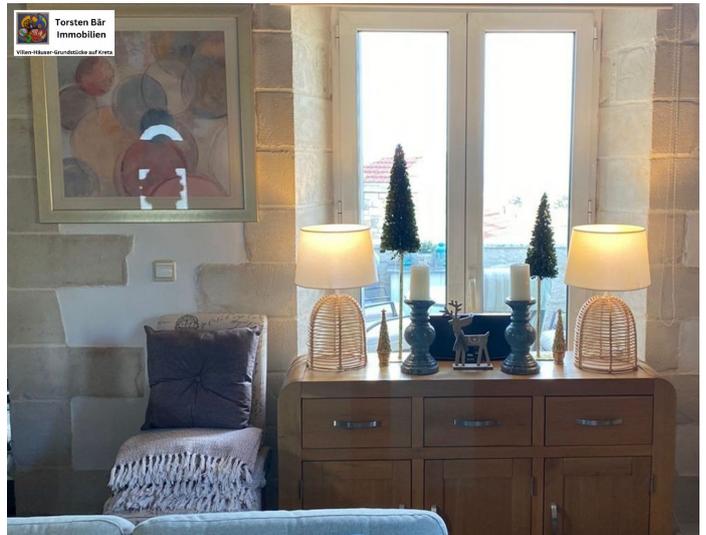
+49 176 30 172 768



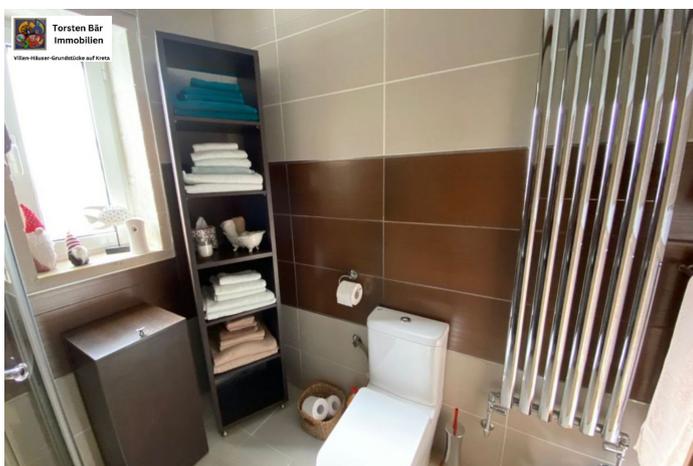














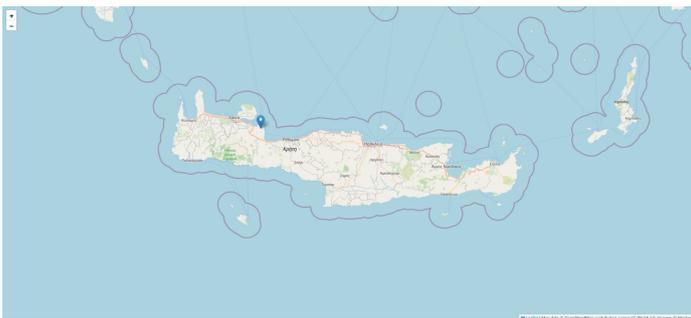
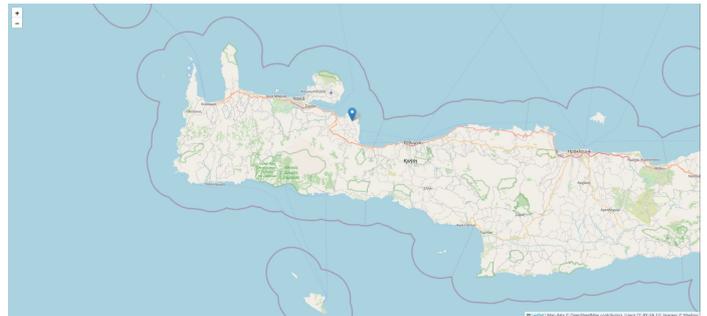


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>