

Kreta, Kambia außergewöhnliche Villa, priv. Pool Meer- Bergblick

384286 2025272-25109	2000	240 m²	4.006 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Schlafzimmer

Die Immobilie

Kreta, Kambia außergewöhnliche Villa, priv. Pool Meer- Bergblick
Außergewöhnliche Villa Kambia – Außergewöhnliche Größe, Privatsphäre und Aussicht

Die Villa ist eine beeindruckende freistehende Villa im ruhigen ländlichen Weiler Kambia und bietet ungewöhnlich großzügige Wohnräume, einen privaten Swimmingpool, einen Landschaftsgarten und umfassende Smart-Home-Technologie. Zwischen den beliebten Dörfern Plaka und Kokkino Chorio gelegen, bietet sie eine ideale Mischung aus ruhiger ländlicher Lage und nur wenigen Autominuten Entfernung zum Sandstrand.

Erdgeschoss:
Wenn Sie durch die Eingangstür eintreten, gelangen Sie in einen breiten Eingangsflur. Vor Ihnen befindet sich die Treppe zum ersten Stock. Auf der rechten Seite befindet sich eine große Schlafzimmersuite mit einem übergroßen Schlafzimmer, einem eigenen Badezimmer und Schiebetüren, die auf eine überdachte Terrasse mit Blick auf den privaten Pool führen. Der Stauraum unter der Treppe befindet sich neben dieser Suite.

Auf der linken Seite der Eingangstür führt der Flur zu einem weitläufigen Flügel mit offenem Wohn- und Essbereich. Dieser beeindruckende Raum umfasst eine voll ausgestattete Küche mit integrierten Geräten und direktem Zugang zu einem Seitengarten mit Außenküche.

Die hohe Gewölbedecke aus Holz über dem Ess- und Wohnbereich trägt zusätzlich zum Gefühl von Raum und Licht bei. Große Glasschiebetüren mit elektrischen Rollos führen auf eine großzügige überdachte Terrasse mit Blick auf den Pool und den Garten. Dieser vielseitige Raum eignet sich gut für Unterhaltung, Entspannung, Lesen, Musik oder Fernsehen.

Erster Stock:
Die Master-Suite umfasst ein geräumiges Schlafzimmer und ein eigenes Badezimmer mit Platz für eine kleine Sitzecke oder ein Büro. Auf einer Seite befindet sich ein kleiner privater Balkon, auf dem eine kompakte Außenküche untergebracht ist und der den hinteren Garten überblickt.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Suite befindet sich der Hauptbalkon, der sich über die gesamte Breite der Vorderseite der Villa erstreckt und einen unglaublichen Blick auf die Berge und teilweise auf das Meer bietet.

Außenbereiche:
Die Villa befindet sich in der Mitte des Grundstücks und ist über ein beeindruckendes elektrisches Eisentor zu erreichen, das zu einer langen, von Bäumen und Pflanzen gesäumten gepflasterten Auffahrt führt. Gäste-Parkplätze befinden sich an der Seite der Villa und eine Garage mit elektrischem Rollladen.

Die große überdachte Terrasse vom Wohnzimmer aus bietet viel Platz für Unterhaltung im Freien, und Stufen führen hinunter zum privaten Pool mit Sonnenterrassen. Die Ebene unterhalb des Pools ist der Gartenbereich mit Oliven- und Obstbäumen. An der Seite der Villa befindet sich die Außenküche mit zusätzlichen Terrassengärten, die sich dahinter erheben.

Dies ist ein großzügiges Anwesen, das außergewöhnliches Wohnen im Innen- und Außenbereich, Privatsphäre und

Komfort in einer ruhigen ländlichen Lage bietet.

Entfernung zu:

- Plaka-Platz mit Geschäften: 1,9 km
- Sandstrand von Almyrida: 3,6 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 9,3 km
- Zentrum von Chania: 26,8 km
- Internationaler Flughafen Chania: 34,8 km

Objektnr. 384286

Flächen

Wohnfläche	**240 m²**
Grundstücksfläche	**4.006 m²**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**4**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2000**
Letzte Modernisierung	**Komplettrenovierung**

Sonstiges

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

Ausstattung

Hauptmerkmale

- Hausgröße: insgesamt 240 m²
- Grundstücksgröße: 4.006,14 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Baujahr 2000, 2009 komplett renoviert
- Smart-Home-Systeme: elektronische Rollläden, elektronische Eingangstore, Sonnenkollektoren, Zentralheizung, Klimaanlage
- COSMOTE Internet
- Kameras im gesamten Gebäude
- Zentralheizung mit Öl
- Geschlossener Kamin mit Belüftung
- Deckenventilatoren
- Fliegengitter
- Großer privater Garten mit Bäumen (30 Olivenbäume, Orangen-, Zitronen-, Feigen-, Granatapfel- und Eukalyptusbäume)
- Automatisches Tor mit WLAN
- Privater Pool (ca. 22 m²)
- Garage und lange gepflasterte Auffahrt
- Außenküchen auf beiden Ebenen
- Große Terrassen rund um das Haus
- Wassertank (insgesamt 6000 l)
- Blick auf die Berge und teilweise auf das Meer
- Ideal für Familien oder Premium-Ferienvermietungen
- Berge und Meer
- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Deckenventilatoren
- Zentralheizung
- Garderobe WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen

- Einbauschränke
- Frischwasserspeicher
- Garage
- Garten
- Landschaftsgarten
- Moskitonetze
- Bergblick
- Olivenbäume
- Meerblick
- Duschraum
- Solartherme
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden
- Wasserspeichertank
- WLAN-Internet

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd, Nord-West**

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Lage und Entfernungen
Kambia ist ein kleines Dorf im Gemeindebezirk Apokoronas, zwischen Vamos und Kokkino Chorio, auf einer Anhöhe mit Blick auf die Souda-Bucht.

Entfernung zum Flughafen Chania (CHQ, „Daskalogiannis“) liegt je nach Route bei rund 30–35km, Fahrzeit etwa 35–45Minuten.

Meer und nächster Strand
Zum Meer (Souda-Bucht/Nordküste) sind es luftlinie nur wenige Kilometer; per Straße erreichst du die Küste in etwa 10–15Minuten.

Nächste Strände sind u.a. Kalyves Beach und Almyrida Beach, beide auf der Nordküste von Apokoronas, je nach Startpunkt etwa 6–10km von Kambia entfernt.

Ort, Kultur, Einwohner
Kambia ist ein sehr kleines, ländlich geprägtes Bergdorf mit verstreuten Häusern, Olivenhainen und wenigen touristischen Unterkünften (Villen/Ferienhäuser); die Einwohnerzahl liegt nur im niedrigen dreistelligen bzw. zweistelligen Bereich.

Typisch sind traditionelle kretische Dorfkultur (Nachbarschaftsleben, kleine Kapellen, Oliven- und Weinbau); für Einkauf, Tavernen, Schule usw. fahren die Bewohner meist in die nahen Orte Vamos, Plaka, Kalyves oder Georgioupolis.

Geschichte und Umgebung
Apokoronas als Region ist seit der Antike besiedelt; die heutigen Dörfer wie Kambia, Vamos, Plaka oder Kokkino Chorio bestehen überwiegend aus traditioneller Steinarchitektur aus osmanischer/neuzeitlicher Zeit, teilweise restauriert für den sanften Tourismus.

In der Umgebung von Kambia bieten sich Wanderungen durch Olivenhaine und zu den Dörfern Vamos, Douliana, Gavalochori und Kokkino Chorio an, wo alte Olivenmühlen, Kirchen und kretische Bauernhäuser das Landschaftsbild prägen.

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**35,0 km**
Distanz zum Zentrum	**27,0 km**
Distanz zum Strand	**4,0 km**
Distanz zum Meer	**4,0 km**

Preise

Kaufpreis	**950.000 €**
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

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

Impressionen













Kreta, Kambia außergewöhnliche Villa, priv. Pool Meer- Bergblick

























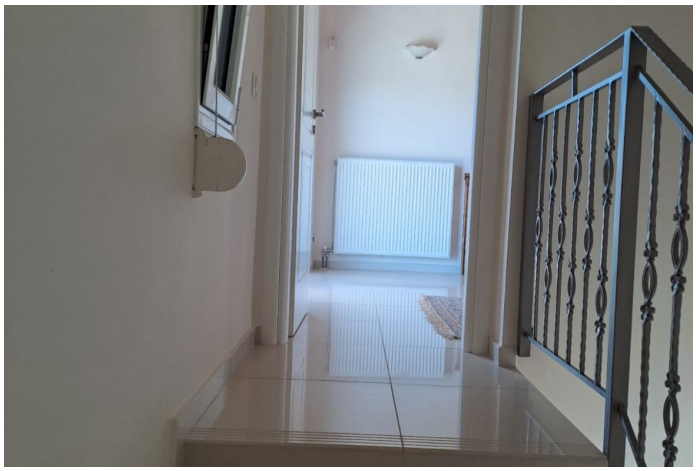

























Kreta, Kambia außergewöhnliche Villa, priv. Pool Meer- Bergblick











Torsten Bär Immobilien

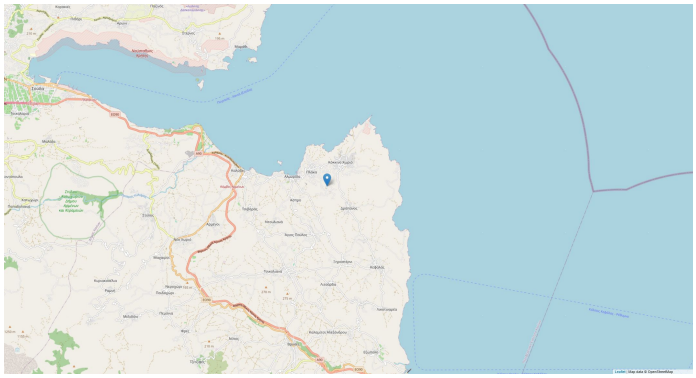
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

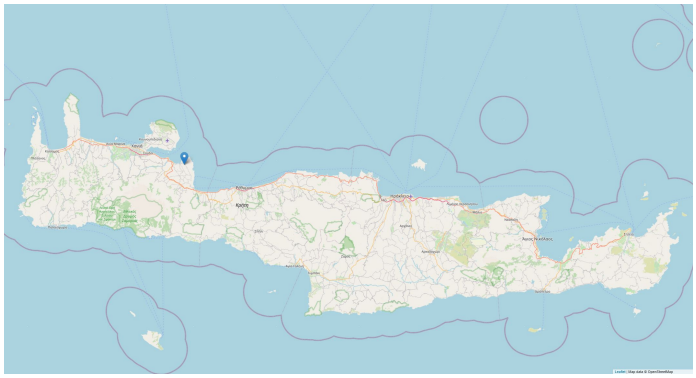
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

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**