

Kreta, Kambia, freistehende Villa priv. Pool

384020 2025267-25109	2000	240 m²	4.006 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kambia, freistehende Villa priv. Pool
Die Villa Kalliope 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 zu einem 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.

Es handelt sich um ein großzügiges Anwesen, das außergewöhnliches Wohnen im Innen- und Außenbereich, Privatsphäre und Komfort in einer ruhigen ländlichen Lage bietet.

Hauptmerkmale

- Hausgröße: insgesamt 240 m²
- Grundstücksgröße: 4.006,14 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Baujahr 2000, komplett renoviert im Jahr 2009
- 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 als Premium-Ferienunterkunft

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. 384020 2025267-25109

Hinweise zu Sanierungkosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	**240 m²**
Grundstücksfläche	**4.006 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2000**
Zustand	**gepflegt**
Letzte Modernisierung	**komplette Renovierung 2009**

Sonstiges

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

Ausstattung

Ausstattung

- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Deckenventilatoren
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Frischwasserspeicher
- Garage
- Garten
- Landschaftsgarten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Olivenbäume
- Meerblick
- Duschraum
- Solarpanel
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden
- Wasserspeicher
- WLAN-Internet

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**

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

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

Lage & Infrastruktur

Lage:
Kambia ist ein ruhiger Weiler auf dem Land, nur wenige Autominuten von vielen Annehmlichkeiten in den benachbarten Dörfern Plaka oder Kokkino Chorio entfernt. Er ist beliebt bei denen, die unberührte Natur und Privatsphäre suchen, aber dennoch die Annehmlichkeiten und Strände nur wenige Autominuten entfernt haben möchten.
Kambia ist ein kleines, ruhiges traditionelles Dorf in der Gemeinde Apokoronas, Präfektur Chania. Es hat ungefähr 50 ständige Einwohner. Das Dorf ist umgeben von Olivenhainen und zeichnet sich durch seinen ursprünglichen kretischen Dorfcharakter mit einer schönen Kirche inmitten alter Häuser aus.
Lage und Umgebung: Kambia liegt nahe den Dörfern Plaka und Kokkino Chorio und etwa 2,4 km vom Strand Almyrida entfernt, der einen einfachen Zugang zum Meer bietet. In der Nähe befinden sich auch mehrere Tavernen und Geschäfte sowie landschaftlich reizvolle Wanderwege und traditionelle kretische Bauwerke.

Kambia ist ideal für Ruhesuchende, die die authentische kretische Dorfatmosphäre und Natur genießen möchten. Das Dorf ist eingebettet in eine malerische Umgebung mit Ausblicken auf die Weißen Berge (Lefka Ori). Es gibt auch einige Immobilienangebote, da das Gebiet für neue Bewohner und Ferienimmobilien beliebt ist.

Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**34,8 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**2,0 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.)**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













Kreta, Kambia, freistehende Villa priv. Pool







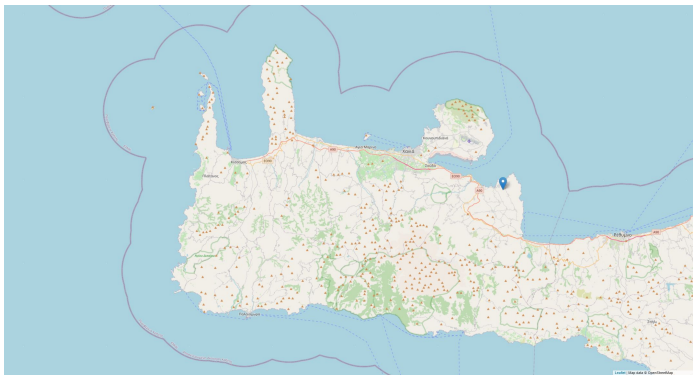


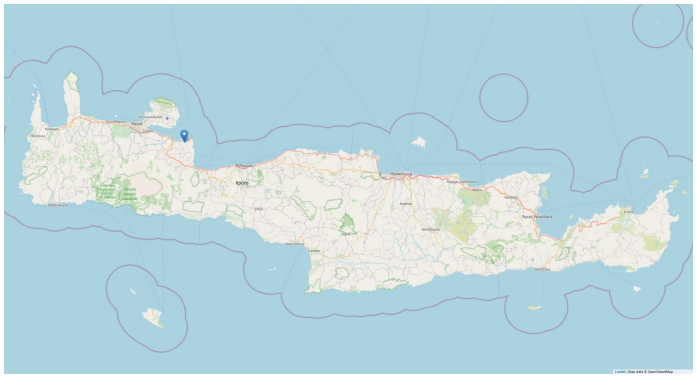




Kreta, Kambia, freistehende Villa priv. Pool







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**