



Kreta, Makry Gialos Außergewöhnliche Luxusvilla 260m² - direkt am Meer

 389741 2026393-893

Objektnr.

 260 m²

Wohnfläche

 8.000 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Makry Gialos Außergewöhnliche Luxusvilla 260m²

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Luxusvilla in Makrygialos, Lasithi (Kreta) – eine Immobilie, die Wohnen, Investition und mediterranen Lebensstil perfekt vereint.

Diese exklusive Villa ist aus TV-Serien und Filmproduktionen bekannt und eignet sich dank ihrer hervorragenden Raumaufteilung ideal zur Vermietung an Feriengäste ebenso wie zur privaten Nutzung. Großzügiges Wohnen auf 260 m² – ideal für Familie & Gäste Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von ca. 260 m² und bietet insgesamt 8 großzügige Zimmer, die hell, modern und äußerst hochwertig gestaltet sind.

Die Immobilie präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und eine angenehme Wohnatmosphäre. 4 Luxus-Bäder & 4 WCs – Komfort auf höchstem Niveau Ein besonderes Highlight sind die 4 stilvollen Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Armaturen und modernem Design. Zusätzlich stehen 4 separate WCs zur Verfügung – ideal für größere Familien oder Gästevermietung.

Traumhafter Außenbereich mit Pool & Terrassen Der liebevoll gestaltete Außenbereich macht diese Villa zu einem echten Rückzugsort: Privater Swimmingpool (ca. 6 12 m) Großzügige Terrassenflächen Perfekt für Entspannung, Grillabende und Sonnenuntergänge Wunderschöner Gartenbereich mit viel Privatsphäre Hier genießen Sie das mediterrane Lebensgefühl in seiner schönsten Form. Ideale Ferienimmobilie & Investment Dank der bekannten medialen Präsenz (TV/Film), der optimalen Raumaufteilung und der Lage eignet sich diese Villa hervorragend als Ferienimmobilie mit sehr guter Vermietbarkeit.

Eine attraktive Kombination aus Eigennutzung und Renditeobjekt. Parkmöglichkeiten & Komfort Ein privater Stellplatz sorgt für Komfort und Sicherheit. Die gesamte Liegenschaft ist pflegeleicht und durchdacht gestaltet.

Top-Lage in Makrygialos, Lasithi (Kreta) Makrygialos zählt zu den schönsten Regionen im Osten Kretas: Traumhafte Sandstrände Kristallklares Meer Authentische Tavernen & Gastfreundschaft Ruhige Lage mit hoher Lebensqualität Ein perfekter Ort für alle, die Ruhe, Natur und mediterranes Flair suchen – fernab vom Massentourismus.

Fazit Diese Villa ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Lebensstil, eine wertstabile Investition und ein einzigartiges Zuhause in Griechenland. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Exklusive Strandlage in Lasithi, Kreta – Nur 50 m vom Meer entfernt Diese beeindruckende Villa befindet sich in der begehrten Region Lasithi auf Kreta und überzeugt durch ihre erstklassige Strandlage nur ca. 50 Meter vom Meer entfernt. Eingebettet zwischen sanften Hügeln und dem kristallklaren Wasser der Ägäis, bietet diese Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Erholung und mediterranem Lebensgefühl. Traditionelle Tavernen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar, während die charmante Küstenstadt Agios Nikolaos in nur kurzer Fahrzeit zu erreichen ist und mit Yachthafen, Boutiquen, Restaurants und kulturellen Angeboten begeistert.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 8.000m²
- Gebäudefläche: 260m²
- Neigung
- Ebene
- Entfernung vom Meer 50m²
- Stock: 1
- Etagen: 2
- Schlafzimmer: 5
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 4
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Pool
- Solarwassertherme
- Ansicht
- Renovierungsbedürftig
- Energieklasse: C

„Ein kleiner Hinweis: Beim Schreiben und Übersetzen habe ich mir von KI unter die Arme greifen lassen – die Gedanken und Inhalte kommen aber ganz von mir.“

Flächen

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	8.000 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	1
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	neuwertig
---------	------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

- | | | |
|----------------|----------------|-------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ seniorengerecht |
| ✓ Swimmingpool | | |

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	35,0 km
-----------------------	----------------

Distanz zum Zentrum	0,2 km
---------------------	---------------

Distanz zum Strand	0,1 km
--------------------	---------------

Distanz zum Meer	0,1 km
------------------	---------------

Preise

Kaufpreis	2.000.000 €
-----------	--------------------

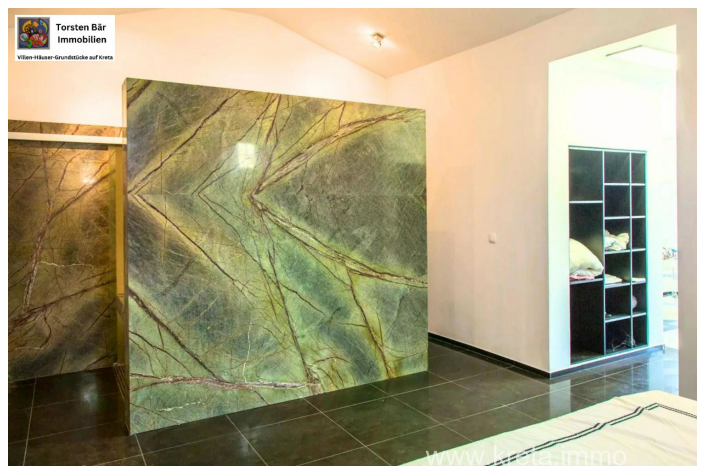
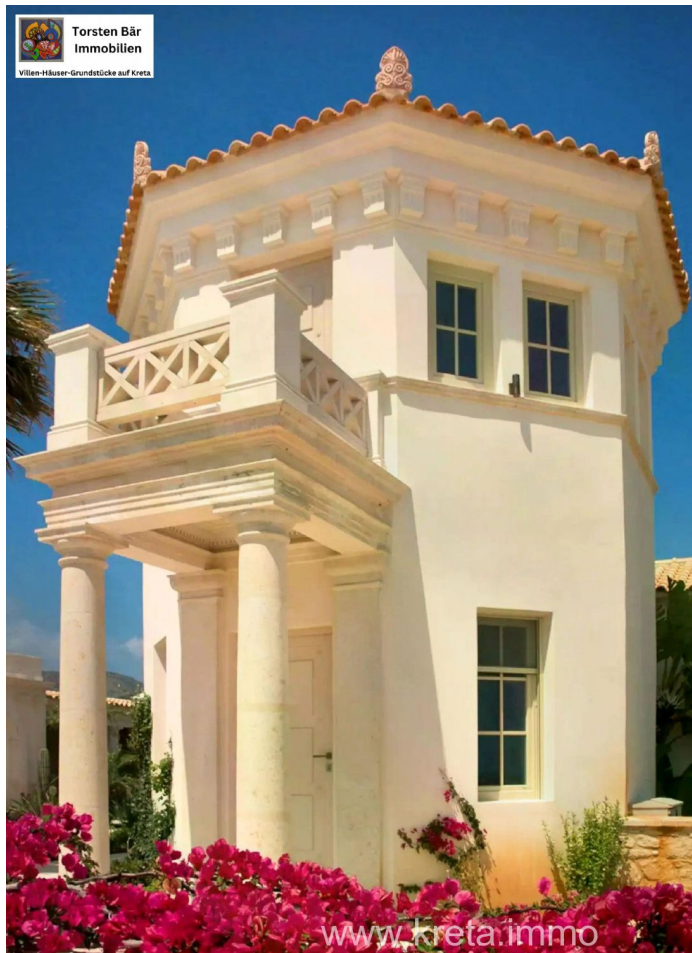
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
---------------------------------	-------------

Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
-----------------	---

Energieausweis

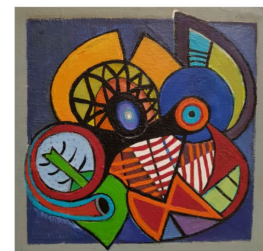
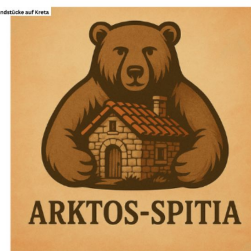
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen



Torsten Bär Immobilien

Kreta, Makry Gialos Außergewöhnliche Luxusvilla 260m² - direkt am Meer

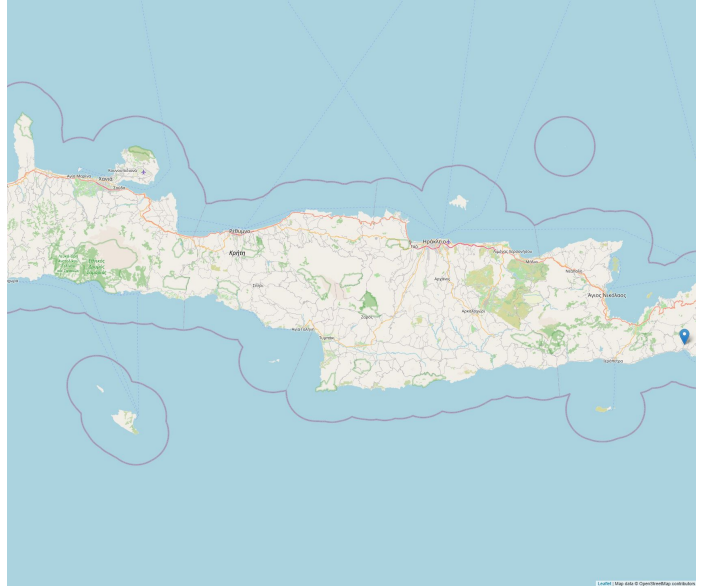
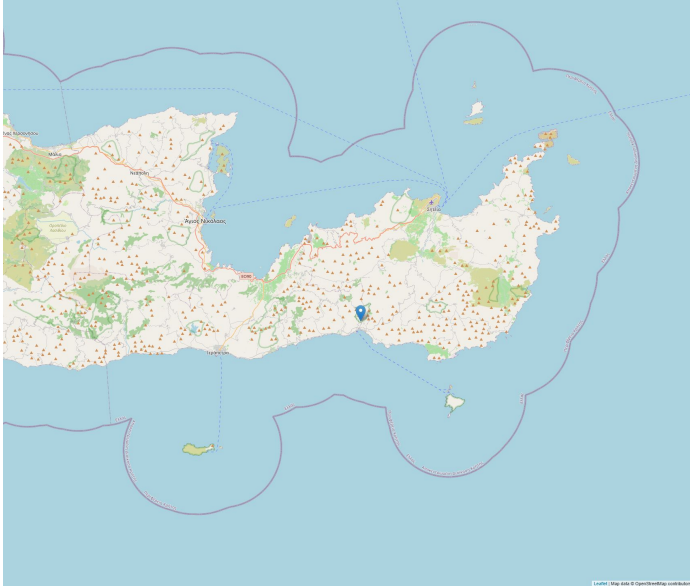


Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

**Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta**

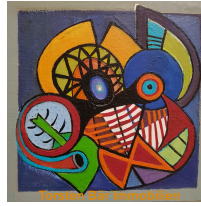
WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

Informationen

www.arktos-spitia.com

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 (0) 2432 96 21 748