



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Plaka, Apokoronas Villa 197m²Wfl. priv.Pool

¹⁰⁰₁₀₄ 385512 2026314-2607


Objektnr.

 195 m²

Wohnfläche

 280 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta,Plaka, Apokoronas Villa 197m²Wfl. priv.Pool

Ein Rückzugsort für die Seele: Traditioneller Charme trifft auf kretische Lebensart in Plaka

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen vom sanften Läuten der Kirchenglocken in der Ferne, während das Licht der Morgensonne durch hellblaue Holzfensterläden tanzt. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Plaka, einem der charmantesten Dörfer Kretas. Diese Villa ist kein gewöhnliches Haus; sie ist ein Stück authentisches Griechenland, verborgen hinter schützenden Steinmauern und alten Bäumen, die Geschichten aus vergangenen Zeiten flüstern.

Das Objekt: Wo Tradition auf Flexibilität trifft

Auf einer großzügigen Wohnfläche von 195 m² entfaltet sich ein Wohnraum, der den Spagat zwischen historischem Charakter und modernem Komfort meistert. Die Villa besticht durch ihre architektonischen Details: strahlend weiße Holzdecken, die einen kühlen Kontrast zu den warmen Steinelementen bilden, und die für die Region typischen, zartblauen Fensterrahmen, die sofort Urlaubsgefühle wecken.

Das Besondere an dieser Immobilie ist ihre Wandlungsfähigkeit. Derzeit als großzügiges Familiendomizil mit drei Suiten genutzt, bietet das kluge Layout die Möglichkeit, das Haus mit minimalem Aufwand in drei separate Studio-Apartments zu unterteilen – ein Traum für Investoren oder Familien, die Raum für Gäste und Privatsphäre suchen.

Die Innenräume: Großzügigkeit auf zwei Ebenen

Das Erdgeschoss – Das schlagende Herz des Hauses

Beim Betreten werden Sie von einem offenen Wohn- und Essbereich empfangen, der durch seine Gemütlichkeit besticht. Die kompakte, aber feine Küchenzeile lädt dazu ein, frische Produkte vom lokalen Markt direkt zu verarbeiten.

Der linke Flügel: Hier erwartet Sie ein herrschaftliches Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und einer privaten Sitzecke – ein idealer Rückzugsort für ruhige Lesestunden.

Der rechte Flügel: Eine zweite, beeindruckende Suite mit zwei Einzelbetten, eigenem Wohnbereich und Hauswirtschaftsraum. Dieser Bereich ist so geräumig, dass er problemlos in zwei separate Zimmer unterteilt oder als völlig eigenständige Einliegerwohnung genutzt werden kann.

Das Obergeschoss – Logenplatz zwischen Himmel und Meer

Eine Treppe führt Sie hinauf zur dritten Suite. Hier genießen Sie absoluten Luxus: ein privates Badezimmer, einen eigenen Wohnbereich und den Zugang zum großen Balkon. Von hier oben schweift der Blick über die Dächer des Dorfes, hinunter zum glitzernden Meer und hinauf zu den majestätischen kretischen Bergen. Es ist der perfekte Ort für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Sundowner unter dem Sternenzelt.

Der Außenbereich: Eine private Oase

Das 280 m² große Grundstück ist ein gut gehütetes Geheimnis. Hohe Steinmauern und ein alter Baumbestand schützen Ihre Privatsphäre, während Sie am 20 m² großen privaten Pool die Sonne genießen.

Outdoor-Living: Die Außenküche mit Grillstation und überdachten Essbereichen macht das Leben im Freien zum Standard. Ob gesellige Abende mit Freunden oder ein ruhiges Abendessen im Innenhof – hier wird das kretische „Siga-Siga“ (Langsam-Langsam) zur Lebensphilosophie.

Die Lage: Mittendrin und doch geborgen

Plaka ist berühmt für seine lebendige Atmosphäre und seine Gastfreundschaft. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie den Dorfplatz mit seinen authentischen Tavernen, Cafés und kleinen Läden.

Strandnähe: Der beliebte Sandstrand von Almyrida ist nur 1,3 km entfernt – ein entspannter 10-minütiger Spaziergang bergab führt Sie direkt zum türkisblauen Wasser.

Anbindung: Während Sie in Plaka die absolute Ruhe genießen, ist die pulsierende Stadt Chania nur 25 km entfernt und der Flughafen in rund 40 Minuten erreichbar.

Auf einen Blick

Wohnfläche: 195 m² Grundstück: 280 m²

Zimmer: 3 Schlafzimmer-Suiten, 3 Badezimmer

Komfort: Klimaanlage (kalt/warm), Solarthermie, Internet, voll möbliert

Highlights: Privater Pool, Meerblick-Terrasse, Außenküche mit Grill, Potenzial zur Aufteilung in 3 Einheiten

Diese Villa ist mehr als eine Immobilie – sie ist eine Einladung, das Leben auf Kreta in vollen Zügen zu genießen. Ob als prestigeträchtiges Ferienhaus mit exzellenter Vermietungshistorie oder als Ihr neuer privater Wohnsitz: Hier finden Sie den Charakter, den man auf dem modernen Markt oft vergeblich sucht.

Hauptmerkmale:

Hausgröße: 195 m²

Grundstücksgröße: 280 m²

Privater Pool: 20 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Holzfenster in schlichtem, traditionellem Hellblau

Sitzbereiche im Freien rund um den Pool

Grill

Steinmauern als Umzäunung im Außenbereich

Großzügiger Balkon/Terrasse im ersten Stock mit Meerblick

Solarpanel

Klimaanlage für Warm- und Kaltluft

Rohrleitungen für Heizung

Möbliert

Internet

Wurde für die Saison vermietet

Meer und Dorf

Entfernungen zu

Geschäften, Cafés und Annehmlichkeiten – nur wenige Schritte entfernt

Sandstrand von Almyrida: 1,3 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,5 km

Zentrum von Chania: 25 km

Internationaler Flughafen Chania: 33 km

Ausstattung

Klimaanlage

Haushaltsgeräte

Balkone

Grill

Innenhof

Überdachte Veranden

Möbliert

Strand in der Nähe

Minimarkt in der Nähe

Spielplatz in der Nähe

Taverne in der Nähe

Meerblick

Duschraum

Solarwassertherme

Swimmingpool – privat

Fliesenböden

Traditionelle Steinelemente

Traditionelle Holzfenster und -türen

Veranden

WLAN-Internet

Holzdecken

Holzböden

Objektnr. 385512

Flächen

Wohnfläche **195 m²**

Grundstücksfläche **280 m²**

Zimmer insgesamt **4**

Schlafzimmer **3**

Badezimmer **3**

Zustand & Erschließung

Zustand **gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 195 m²
- Grundstücksgröße: 280 m²
- Privater Pool: 20 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Holzfenster in schlichtem, traditionellem Hellblau
- Sitzbereiche im Freien rund um den Pool
- Grill
- Steinmauern als Umzäunung im Außenbereich
- Großzügiger Balkon/Terrasse im ersten Stock mit Meerblick
- Solarpanel
- Klimaanlage für Warm- und Kaltluft
- Rohrleitungen für Heizung
- Möbliert
- Internet
- Wurde für die Saison vermietet
- Meer und Dorf

Ausstattung

- Klimaanlage
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Möbliert
- Strand in der Nähe
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Meerblick
- Duschaum
- Solarwassertherme
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen

- Veranden
- WLAN-Internet
- Holzdecken
- Holzböden

Art der Ausstattung	gehoben
Befeuernng	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

- ✓ seniorenrecht

Lage & Infrastruktur

Entfernungen zu
Geschäften, Cafés und Annehmlichkeiten – nur wenige Schritte entfernt
Sandstrand von Almyrida: 1,3 km
Gesundheitszentrum Vamos: 7,5 km
Zentrum von Chania: 25 km
Internationaler Flughafen Chania: 33 km

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	33,0 km
Distanz zur Autobahn	3,8 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	5,2 km
Distanz zum Zentrum	7,5 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km
Distanz zum Strand	1,3 km
Distanz zum Meer	1,3 km

Preise

Kaufpreis	799.000 €
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

Elektro

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









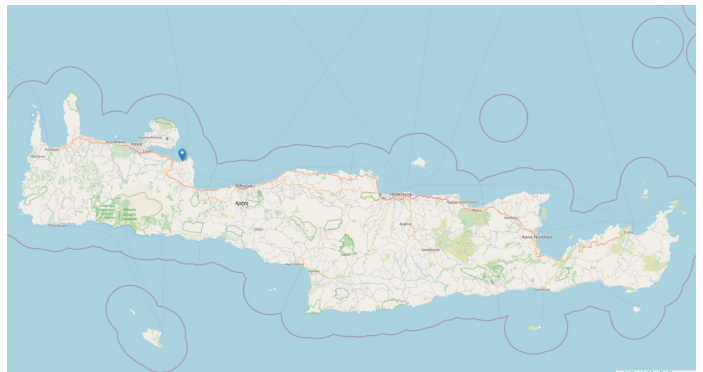
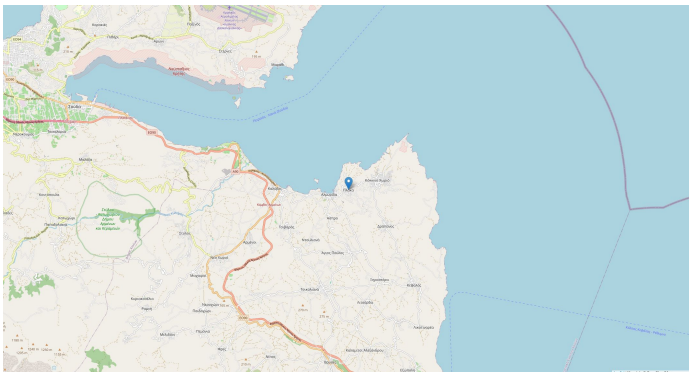


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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