

PEGASUS VILLAS – Ein außergewöhnliches Refugium im Herzen Kretas

388834 388834 2026374-111	245 m²	6.015 m²	8
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

PEGASUS VILLAS – Ein außergewöhnliches Refugium im Herzen Kretas

Pemonia Apokoronas Chania Kreta Griechenland

Manche Immobilien überzeugen durch Lage, andere durch Ausstattung. Die PEGASUS VILLAS begeistern durch etwas, das weit darüber hinausgeht: durch Atmosphäre, Charakter und das seltene Gefühl, an einem ganz besonderen Ort angekommen zu sein. Das Anwesen liegt im traditionsreichen Dorf Pemonia im Apokoronas, einem fruchtbaren Tal am Fuß der Lefka Ori, umgeben von Olivenhainen, Weinbergen und der ursprünglichen Landschaft Westkretas.

Auf einem vollständig eingefriedeten Grundstück mit 6.015,91 m² erwartet Sie ein Ensemble aus zwei stilvollen Villen mit insgesamt 245 m² Wohnfläche, eingebettet in eine gewachsene, mediterrane Gartenlandschaft. Besonders bemerkenswert ist das eigene Waldstück auf dem Grundstück – eine echte Seltenheit, die dem Anwesen eine geschützte, beinahe parkähnliche Ruhe verleiht. [user background not citable omitted]

Die beiden Villen wurden in den Jahren 2023 bis 2025 umfassend modernisiert und verbinden zeitlose Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Helle Wohnbereiche mit Kamin, zwei moderne Einbauküchen, komfortable Schlafzimmer, elegante Bäder, Marmorböden in Travertinoptik, Aluminiumfenster, Klimaanlagen, Einbauschränke sowie Insektenschutzgitter schaffen ein Wohngefühl, das sowohl stilvoll als auch alltagstauglich ist.

Ein architektonisches Highlight offenbart sich im Obergeschoss: Vom großzügigen Master-Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die rund 120 m² große Sonnenterrasse. Von dort führt eine Brücke unmittelbar zum stilvollen Poolbereich – ein außergewöhnliches Detail, das diesem Anwesen seine unverwechselbare Identität verleiht.

Der elegante Swimmingpool im Format 5x8 Meter mit Naturstein-Wasserfall bildet das Herzstück der Außenanlage. Umgeben von Natursteinflächen, mediterranen Pflanzen, einer Natursteinbank am Pool und mehreren idyllischen Sitzplätzen entsteht hier eine Atmosphäre vollkommener Ruhe, Privatsphäre und kretischer Lebensfreude.

Der Garten gleicht einem kleinen botanischen Park. Oliven-, Orangen-, Feigen-, Apfel-, Pfirsich-, Kirsch-, Granatapfel-, Kumquat-, Grapefruit- und Kaktusfeigenbäume verleihen dem Grundstück seinen unverwechselbaren mediterranen Charakter. Ergänzt wird dies durch zwei Gemüsegärten mit Gewächshaus und überdachter Anbaufläche, sodass sich hier die Idee eines nahezu autarken Lebens auf besonders charmante Weise verwirklichen lässt – von frischem Gemüse aus eigenem Anbau bis hin zur Selbstversorgung im Alltag.

Auch Tierliebhaber und Naturmenschen finden hier außergewöhnliche Möglichkeiten. Ein Bereich für die Hühnerhaltung, frei laufende Pfauen sowie eine eigene Pferdekoppel mit Unterstand machen das Anwesen zu einem seltenen Rückzugsort für Käufer, die ländliche Freiheit, Tierhaltung und gehobenes Wohnen harmonisch verbinden möchten. Gerade die Pferdekoppel eröffnet Potenzial für private Pferdehaltung, naturnahe Freizeitgestaltung oder einfach das gute Gefühl, auf einem Anwesen mit echter Weite und Nutzbarkeit zu leben.

Ein weiterer herausragender Vorteil ist die nahezu vollständige Energieunabhängigkeit. Eine hochwertige Victron-Solaranlage mit 20 Solarmodulen und 12 Batteriespeichern versorgt das Anwesen zuverlässig mit Strom, ergänzt durch

zwei moderne LG-Wärmepumpen für Heizung und ganzjährigen Wohnkomfort. Diese Verbindung aus Nachhaltigkeit, moderner Technik und niedrigen Betriebskosten ist auf Kreta in dieser Qualität äußerst selten.

Trotz der absoluten Privatsphäre ist die Infrastruktur hervorragend. Pemonia liegt etwa 26 km östlich von Chania, nur 1,5 km von der Hauptverkehrsachse Chania–Heraklion entfernt; der Flughafen Chania liegt rund 36 km entfernt, der Hafen von Souda rund 25 km. Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung des täglichen Bedarfs finden sich auch im nahen Vrysses, nur etwa 2 km entfernt.

Damit verbindet dieses Anwesen die Ruhe eines authentischen kretischen Dorfes mit kurzen Wegen zu Stränden, Tavernen, Schulen und urbaner Infrastruktur. Chania ist in etwa 25 Minuten erreichbar, Rethymno in rund 40 Minuten und Heraklion in etwa 1 Stunde 50 Minuten.

Für Käufer aus Nicht-EU-Staaten ist zudem ein besonders interessanter Aspekt hervorzuheben: Beim Erwerb einer qualifizierenden Immobilie auf Kreta (ab 800.000 Euro) kann grundsätzlich die Beantragung einer griechischen Golden Visa Aufenthaltsgenehmigung möglich sein. Das griechische Migrationsministerium beschreibt die Golden Visa als eine dauerhafte Aufenthaltserlaubnis für Investoren; für die Erteilung sind unter anderem Kaufnachweise, notarielle Unterlagen, Nachweis der Eigentumsübertragung, gültige Reisedokumente und eine Krankenversicherung erforderlich.

Kurz gesagt bedeutet dies für Non-EU-Käufer: Mit einer geeigneten Immobilieninvestition auf Kreta (ab 800.000 Euro) kann nicht nur ein außergewöhnlicher Wohn- oder Ferienort erworben werden, sondern zugleich ein rechtlich attraktiver Zugang zu einem langfristigen Aufenthaltsstatus in Griechenland. Ob die Voraussetzungen im Einzelfall vollständig erfüllt sind, sollte stets durch einen spezialisierten Rechtsanwalt oder Notar geprüft werden.

Die PEGASUS VILLAS sind damit weit mehr als ein klassisches Immobilienangebot. Sie vereinen zwei hochwertige Wohnhäuser, mediterrane Gartenkultur, private Tier- und Nutzungsmöglichkeiten, nahezu energieautarkes Wohnen und die seltene Chance auf einen Lebensstil, der Freiheit, Naturverbundenheit und Exklusivität in sich vereint.

Die Eckdaten
Lage: Pemonia Apokoronas Chania Kreta Griechenland

Preis pro m² Wohnfläche: 3.577
Grundstück: 6.015,91 m², vollständig eingefriedet, mit seltenem eigenem Waldstück
Wohnfläche: 245 m² (2x122,5 m²)
Baujahr: 2013
Renovierungen: 2023–2025
Energieklasse: B
Pool: 5x8 m mit Naturstein-Wasserfall und Reinigungsroboter
Terrassen/Balkone: ca. 120 m²
Kellerräume: 2x48,45 m²
Für Non EU Käufer besteht die Möglichkeit ein goldendens Visum zu erhalten

Energie:
Victron-Solaranlage mit 20 Modulen und 12 Batterien, zwei LG-Wärmepumpen, nahezu energieautark

Ausstattung:
Aluminiumfenster, neue Holzöfen, Insektenschutzgitter, automatische Bewässerung, Solarbeleuchtung, Videoüberwachung, Carport für 3 Fahrzeuge
Garten: Obstbäume, zwei Gemüsegärten mit Gewächshaus, Hühnerstall, Pfauen
Im Kaufpreis enthalten: Vollmöblierung (optional ohne Möbel), Starlink-Internet, Werkzeuge, Zusatzbetten, North-Trampolin, zwei Barbecues, zwei Schaukeln

- Sateliten TV
- Travatinböden
- Einbauschränke
- 2 moderne Einbauküchen
- Zentralheizung -Wärmepumpen
- Dachterrasse
- Grundstück mit mediterranen Pflanzen bepflanzt
- Einbruchsschutz durch Gitterfenster und Türen und Alarmanlage
- Gelände für die Hühnerhaltung
- überdachte Anbaufläche für die Gemüseversorgung
- Natursteinbank am Pool
- Pferdekoppel mit Unterstand
- Erholungswald auf dem Grundstück
- zum Teil Natursteinwände
- Naturstein-Wasserfall
- 2 Kellerräume (als Abstellfläche)
- Klimaanlagen

Objektnr. 388834

Flächen

Wohnfläche	**245 m²**
Grundstücksfläche	**6.015 m²**
Zimmer insgesamt	**8**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**4**
Stellplatzart	**Carport**
Terrassen	**4**

Sonstiges

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

Ausstattung

Die Eckdaten
Lage: Pemonia Apokoronas Chania Kreta Griechenland

- Preis pro m² Wohnfläche: 3.577
- Grundstück: 6.015,91 m², vollständig eingefriedet, mit seltenem eigenem Waldstück
- Wohnfläche: 245 m² (2x122,5 m²)
- Baujahr: 2013
- Renovierungen: 2023–2025
- Energieklasse: B
- Pool: 5x8 m mit Naturstein-Wasserfall und Reinigungsroboter
- Terrassen/Balkone: ca. 120 m²
- Kellerräume: 2x48,45 m²

Für Non EU Käufer besteht die Möglichkeit ein goldendens Visum zu erhalten

Energie:
Victron-Solaranlage mit 20 Modulen und 12 Batterien, zwei LG-Wärmepumpen, nahezu energieautark
Ausstattung:
Aluminiumfenster, neue Holzöfen, Insektenschutzgitter, automatische Bewässerung, Solarbeleuchtung, Videoüberwachung, Carport für 3 Fahrzeuge
Garten: Obstbäume, zwei Gemüsegärten mit Gewächshaus, Hühnerstall, Pfauen
Im Kaufpreis enthalten: Vollmöblierung (optional ohne Möbel), Starlink-Internet, Werkzeuge, Zusatzbetten, North-Trampolin, zwei Barbecues, zwei Schaukeln

- Sateliten TV
- Travatinböden
- Einbauschränke
- 2 moderne Einbauküchen
- Zentralheizung -Wärmepumpen
- Dachterrasse
- Grundstück mit mediterranen Pflanzen bepflanzt
- Einbruchsschutz durch Gitterfenster und Türen und Alarmanlage
- Gelände für die Hühnerhaltung
- überdachte Anbaufläche für die Gemüseversorgung
- Natursteinbank am Pool
- Pferdekoppel mit Unterstand
- Erholungswald auf dem Grundstück
- zum Teil Natursteinwände
- Naturstein-Wasserfall
- 2 Kellerräume (als Abstellfläche)

- Klimaanlagen

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord-West, Süd-West**

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

Lage & Infrastruktur

Trotz der absoluten Privatsphäre ist die Infrastruktur hervorragend. Pemonia liegt etwa 26 km östlich von Chania, nur 1,5 km von der Hauptverkehrsachse Chania–Heraklion entfernt; der Flughafen Chania liegt rund 36 km entfernt, der Hafen von Souda rund 25 km. Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung des täglichen Bedarfs finden sich auch im nahen Vrysses, nur etwa 2 km entfernt.

Entfernungen:
Supermarkt 5 Min.
Chania 25 Min.
Rethymno 40 Min.
Heraklion ca. 1 Std. 50 Min.Entfernungen:

Distanz zum Flughafen	**36,0 km**
Distanz zum Zentrum	**2,0 km**
Distanz zu Gaststätten	**2,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**5,0 km**

Preise

Kaufpreis	**804.900 €**
Kaufpreis pro m²	**3.577 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

























PEGASUS VILLAS – Ein außergewöhnliches Refugium im Herzen Kretas










Minipouss













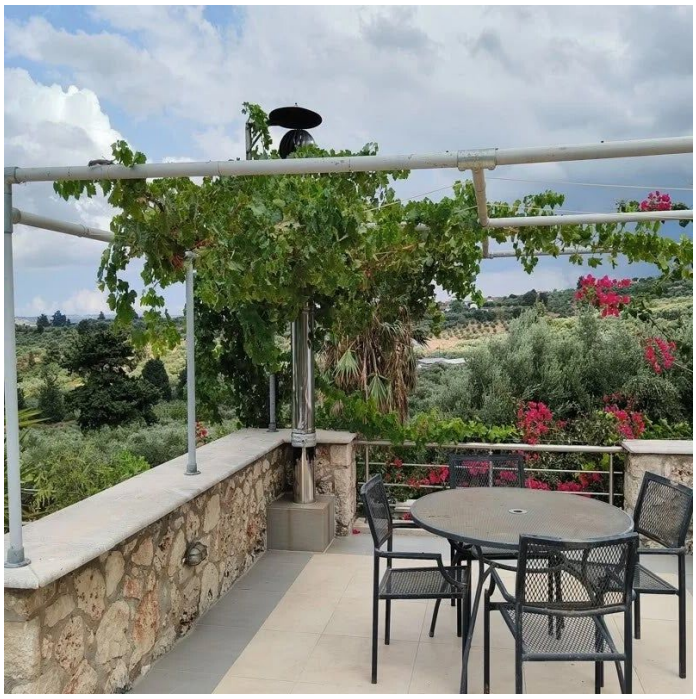














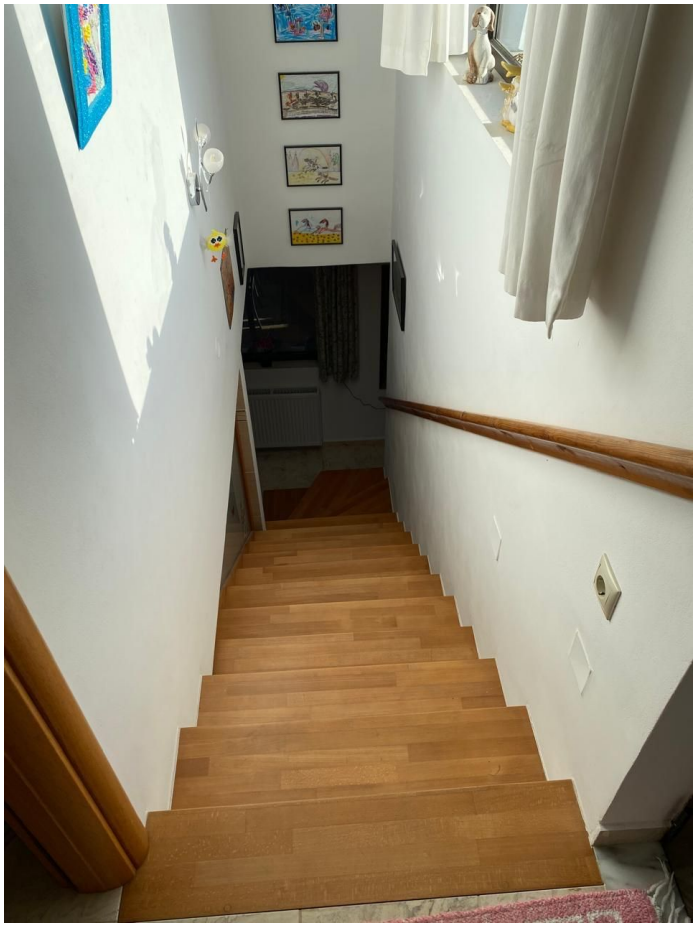






















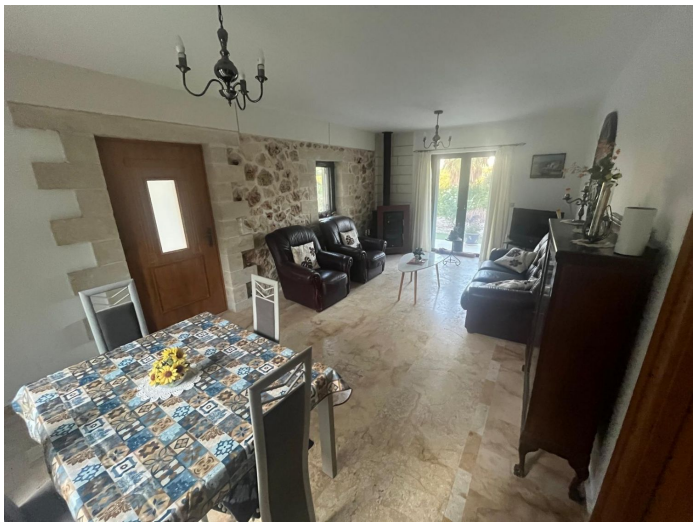






PEGASUS VILLAS – Ein außergewöhnliches Refugium im Herzen Kretas





















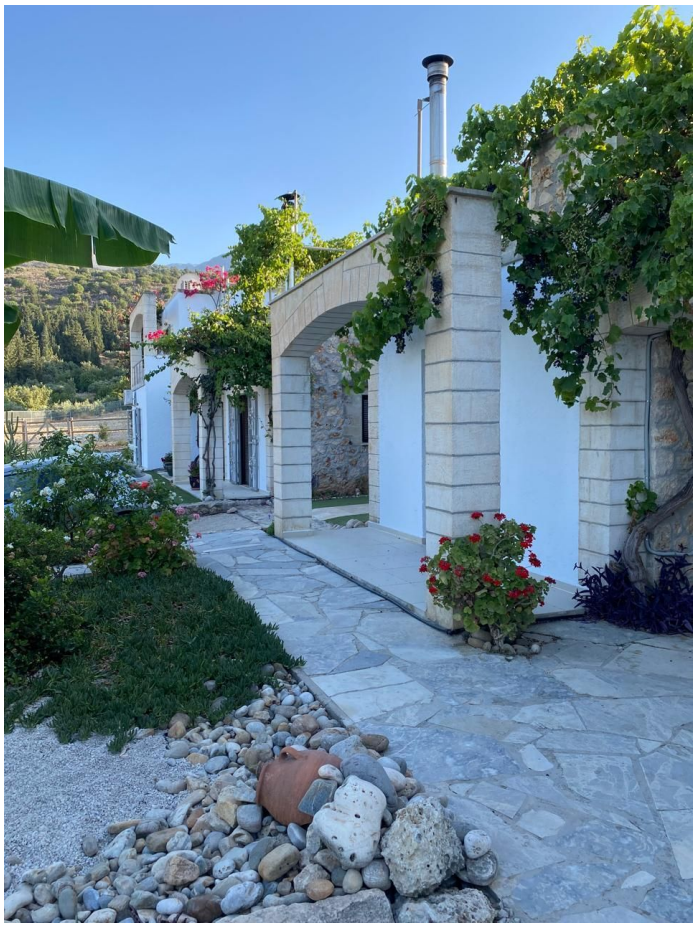






























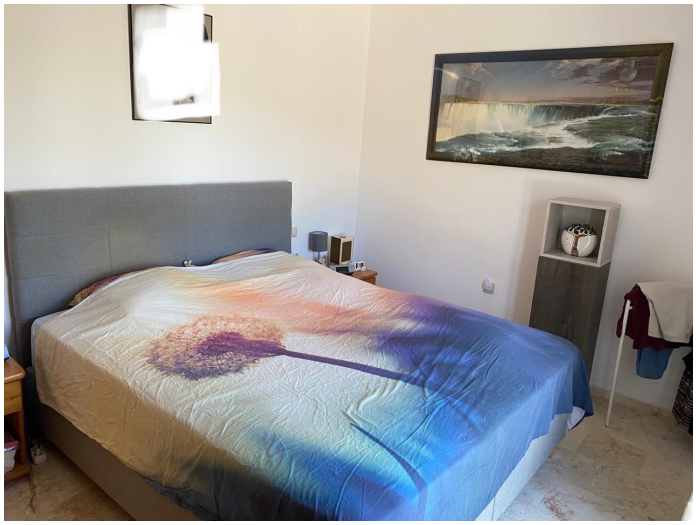




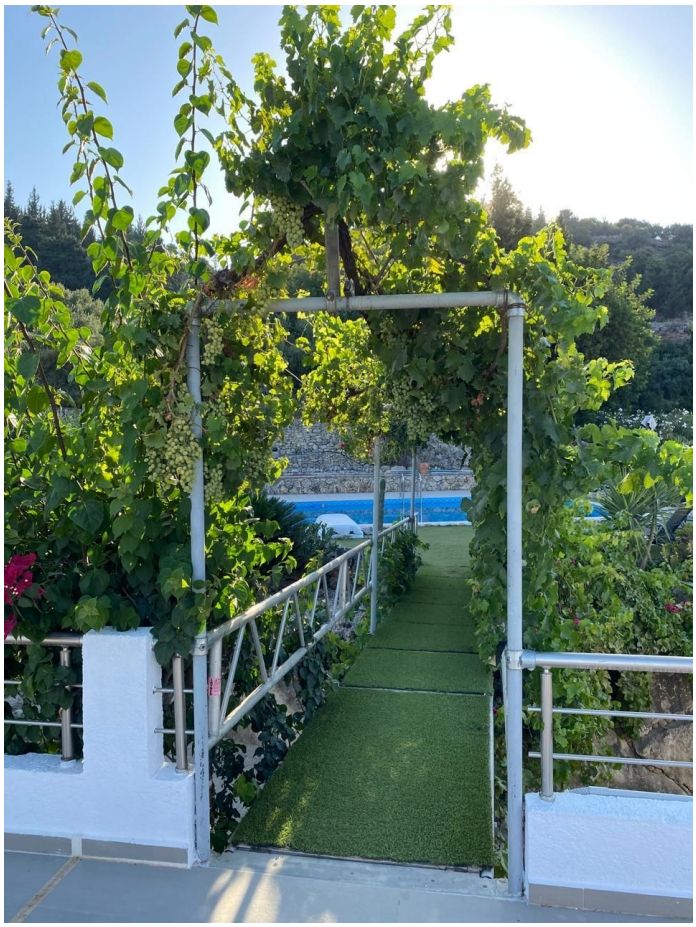








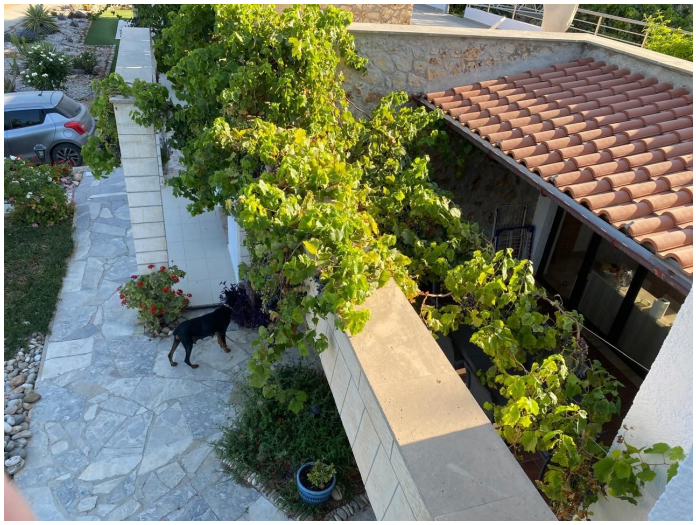
















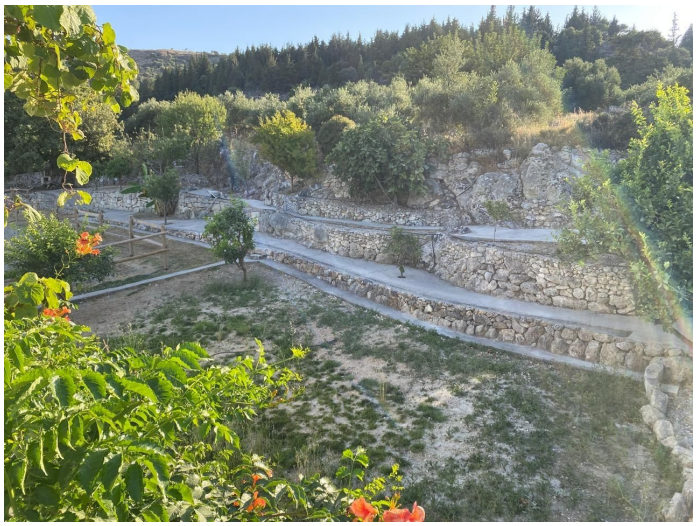






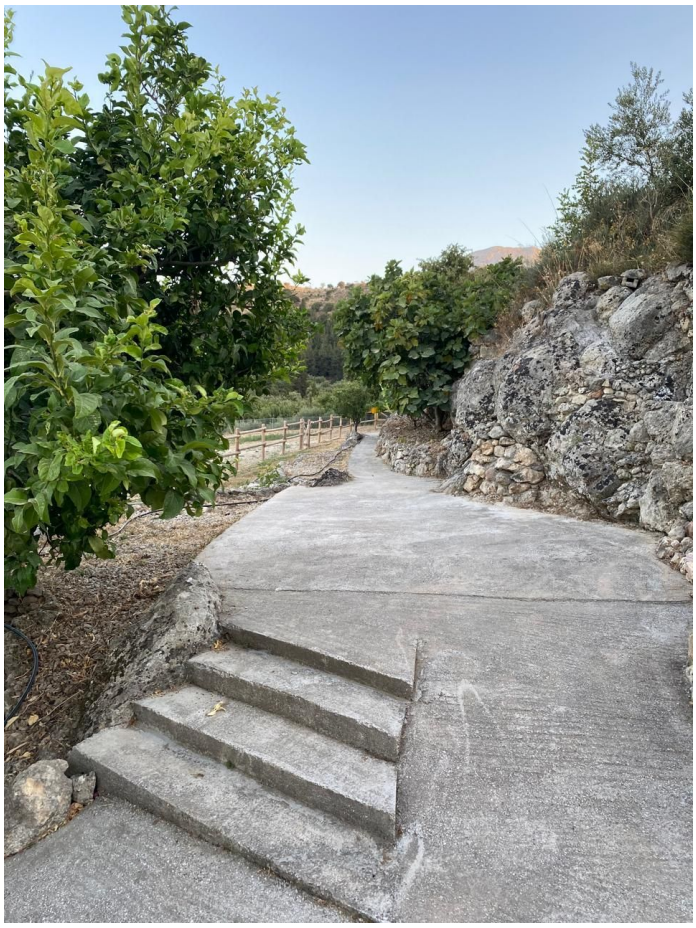







































LG
THERMA V.































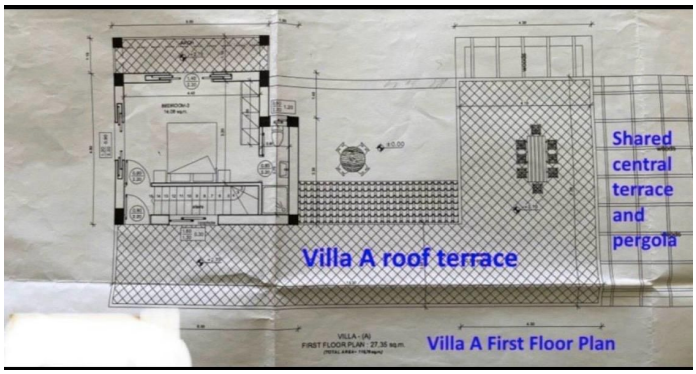


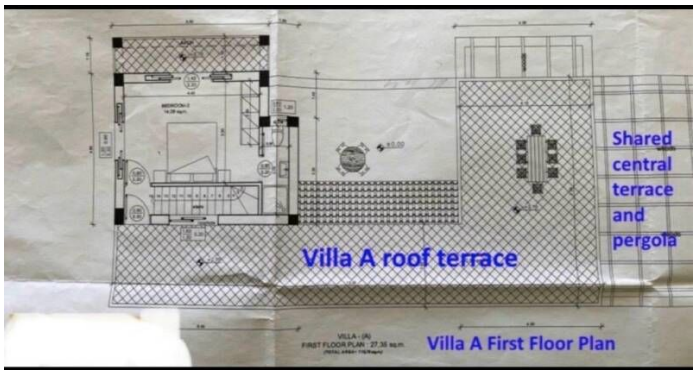




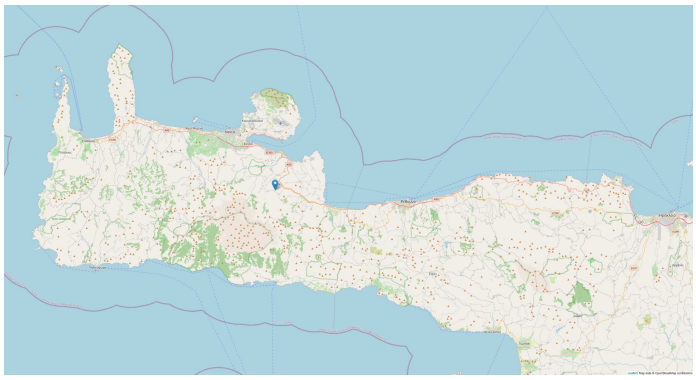


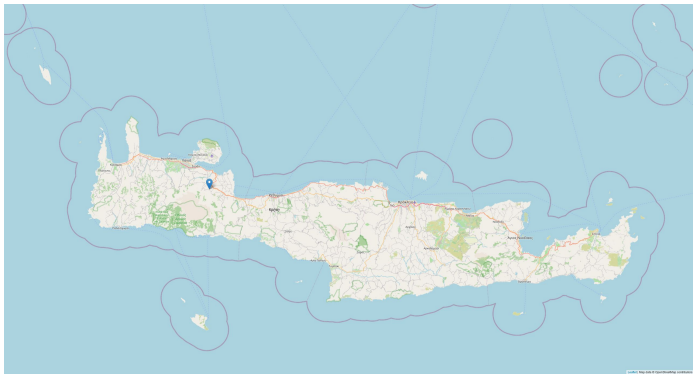



Shared central terrace and pergola
Villa A roof terrace
Villa A First Floor Plan


Shared central terrace and pergola
Villa A roof terrace
Villa A First Floor Plan


Main entry
Villa A Ground Floor Plan





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**