

Stilvolle Villa in Kamilari – mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre

383110 2025163-657	150 m²	2.011 m²	4
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Stilvolle Villa in Kamilari – mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre

Zwischen Olivenhainen, Zypressen und sanftem Blick auf das Libysche Meer liegt diese wunderschöne Villa von 150 m² Wohnfläche auf einem 2.011 m² großen Grundstück – ein Ort, an dem die Essenz des kretischen Lebens spürbar wird.

Hier finden Sie Ruhe, Stil und natürliche Schönheit – eingebettet in die Landschaft des südlichen Kreta, umgeben von duftender Erde, wogenden Feldern und den sanften Klängen des Dorflebens von Kamilari.

Die Villa wurde mit besonderem Augenmerk auf Komfort, Energieeffizienz und mediterrane Ästhetik errichtet. Große Fensterfronten lassen das Licht der ägäischen Sonne in jeden Raum fallen, während Terrassen und Veranden das Leben im Freien zum selbstverständlichen Teil des Alltags machen.

Architektur und Raumaufteilung
Diese elegante Maisonette-Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet modernes Wohnen mit traditionellem Charakter.

- Im Erdgeschoss befinden sich:
- ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit offener Küche,
- ein gemütlicher Essbereich,
- ein Schlafzimmer, das sich ideal für Gäste eignet,
- sowie ein WC.

Der Ausgang führt direkt auf die sonnige Terrasse mit Poolbereich – das Herzstück der Immobilie.
Der Pool misst 8 x 5 Meter bei 1,5 m Tiefe und ist umgeben von Natursteinbelägen, Rasenflächen, blühenden Pflanzen und Sitzbereichen, die zum Entspannen einladen.

Im Obergeschoss liegen zwei weitere Schlafzimmer – jedes mit direktem Zugang zu einer privaten Terrasse mit herrlichem Panorama-Blick über das Dorf, die Messara-Ebene und die fernen Gipfel des Psiloritis-Gebirges.
Ein modernes Badezimmer ergänzt das Obergeschoss und rundet die Raumaufteilung harmonisch ab.

Unter dem Pool befindet sich ein großer Abstellraum, der praktischen Stauraum oder die Möglichkeit zur Nutzung als Technik- oder Hobbyraum bietet.

Ausstattung und Komfort

- Die Ausstattung der Villa verbindet hochwertige Materialien mit einer durchdachten, funktionalen Raumgestaltung.
- Fensterrahmen aus Aluminium mit Doppelverglasung
- Kamin mit Energieeinspeisung (Energiekamin)
- Klimaanlagen in allen Wohnbereichen
- Zentralheizung für die kühleren Monate
- Solartherme für Warmwasser

- Fliesenböden im mediterranen Stil
- Möblierung und Elektrogeräte inklusive – bezugsfertig

Die Energieeffizienz der Immobilie entspricht der Klasse B, was den nachhaltigen Charakter und die durchdachte Bauweise unterstreicht.

Außenbereich und Atmosphäre
Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und liebevoll angelegt – eine harmonische Kombination aus üppigem Grün, Rasenflächen, Bäumen und blühenden Sträuchern, die farbige Akzente im Sonnenlicht setzen.
Hier erleben Sie das echte Lebensgefühl Kretas: sonnengetrocknete Wäsche im Wind, das Zirpen der Grillen und laue Abende auf der Veranda mit Blick auf das sanft glühende Meer am Horizont.

Die Orientierung der Villa nach Norden sorgt für ideale Lichtverhältnisse und frische Brisen, die selbst im Hochsommer für angenehme Temperaturen sorgen.
Die Terrassen bieten Raum für Sonnenliegen, einen Grillplatz oder entspannte Abendessen unter freiem Himmel – begleitet vom Duft nach Rosmarin und wilder Minze.

Objektdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: 2.011m²
- Wohnfläche: 150m²
- Typ: Villa (Maisonette)
- Im Bauplan: Ja
- Etagen: 2
- Entfernung vom Meer: 3.000m
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küche: 1 (offen)
- Badezimmer: 2
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Kamin (Energiekamin)
- Garten (eingezäunt, bepflanzt)
- Veranden & Terrassen
- Doppelverglasung
- Abstellraum unter dem Pool
- Solartherme
- Zentralheizung
- Pool: 8m 5m (Tiefe 1,5m)
- Aussicht: Dorf, Meer und Berge

- Energieklasse: B

Orientierung: Norden

Fazit:
Diese Villa in Kamilari vereint die Seele Kretas mit modernem Komfort – sie bietet Raum für Ruhe, Inspiration und das gute Leben.
Hier genießen Sie den Duft der Erde, die Wärme der Sonne und den Blick auf ein Land, das Geschichte, Tradition und Lebensfreude auf einzigartige Weise verbindet.

Ein Zuhause, das nicht gebaut, sondern geschaffen wurde – für Menschen, die das Echte suchen.

Objektnr. 383110 2025163-657

Flächen

Wohnfläche	**150 m²**
Grundstücksfläche	**2.011 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

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

Ausstattung

Eigenschaftsmerkmale

Grundstücksfläche 2011m²
Gebäudefläche: 150m²
Im BauPlan Ja
Entfernung vom Meer: 3000m
Typ: Villa
Etagen: 2
Schlafzimmer: 3
Wohnzimmer: 1
Küchen: 1
Badezimmer: 2
Orientierung: Norden
Fensterrahmen: Aluminium
Bodenart: Fliesen
Möbliert
Klimaanlage
Garten
Kamin
Veranda
Doppelverglasung
Abstellraum
Pool
Solartherme
Aussicht:Ja
Heizen mit: Zentral Heizung
Energieklasse: B

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Lage:
Kamilari – zwischen Meer, Geschichte und Tradition
Kamilari gehört zu den schönsten Dörfern im Süden Kretas. Es liegt auf drei Hügeln mit Panoramablick über die Messara-Ebene und das Libysche Meer, nur 4 km von der archäologischen Stätte Phaistos entfernt.

Mit seinen Steinhäusern, engen Gassen und gepflegten Gärten hat sich Kamilari seinen ursprünglichen, traditionellen Charakter bewahrt. Fremde sind hier stets willkommen – das Dorf lebt von seiner Herzlichkeit, seiner Kultur und dem Rhythmus des Südens.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- die Strände Komos, Matala und Kalamaki,
- kleine Tavernen mit exzellenter traditioneller Küche,
- Weingüter, Handwerksbetriebe und Märkte,
- sowie zahllose Möglichkeiten für Wanderungen und Ausflüge zu antiken Stätten.

Von Kamilari aus genießen Sie Ruhe – und sind dennoch nur wenige Minuten vom Meer und allen Annehmlichkeiten entfernt.

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**65,0 km**
Distanz zum Zentrum	**5,0 km**
Distanz zum Strand	**3,0 km**
Distanz zum Meer	**3,0 km**

Preise

Kaufpreis	**550.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen







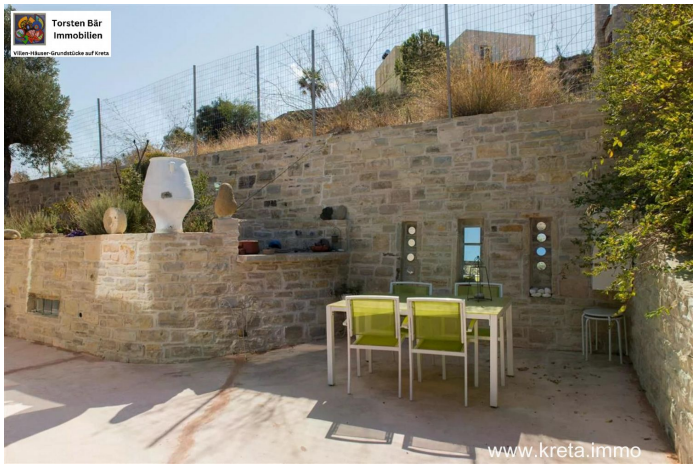






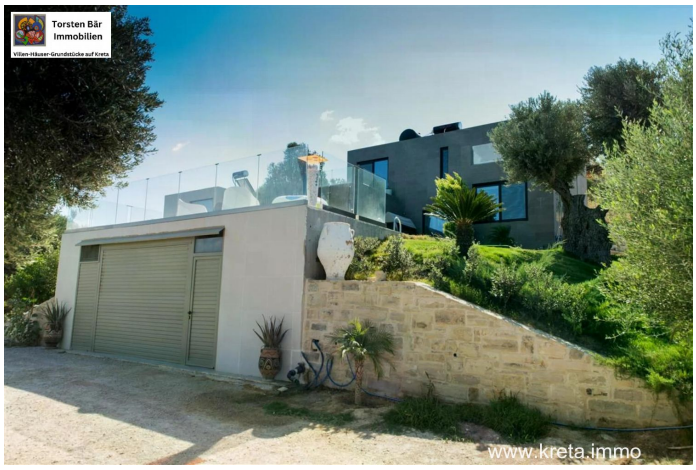

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Stilvolle Villa in Kamilari – mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre

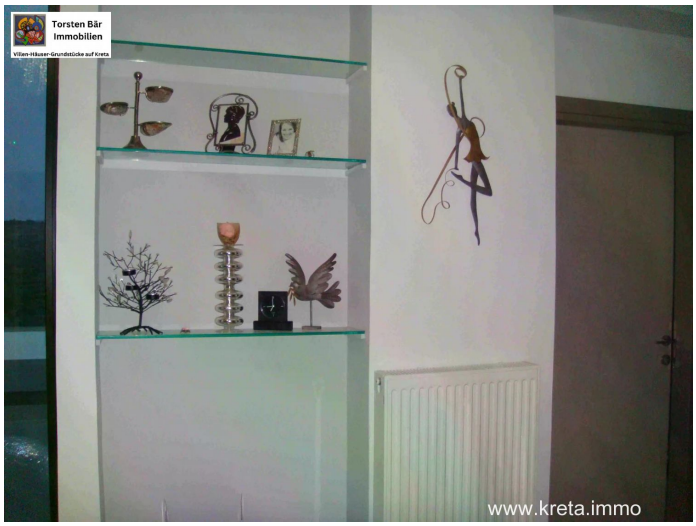


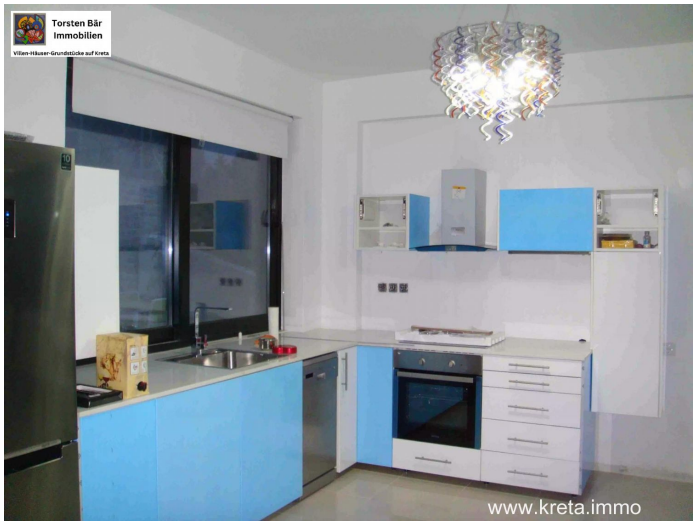







Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

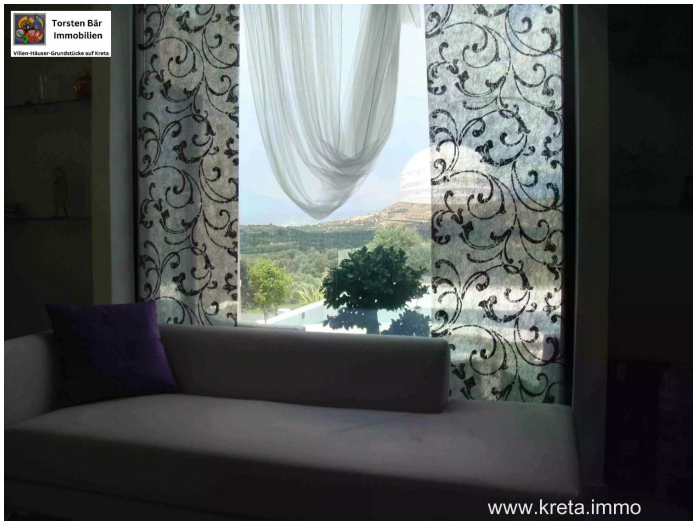

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

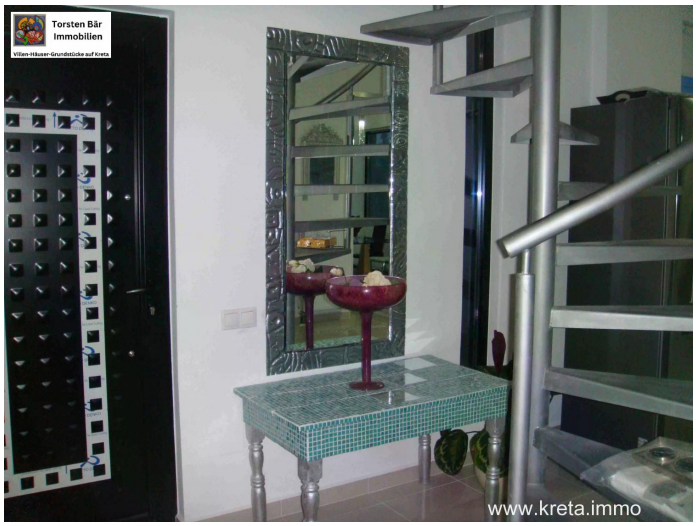
Stilvolle Villa in Kamilari – mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre



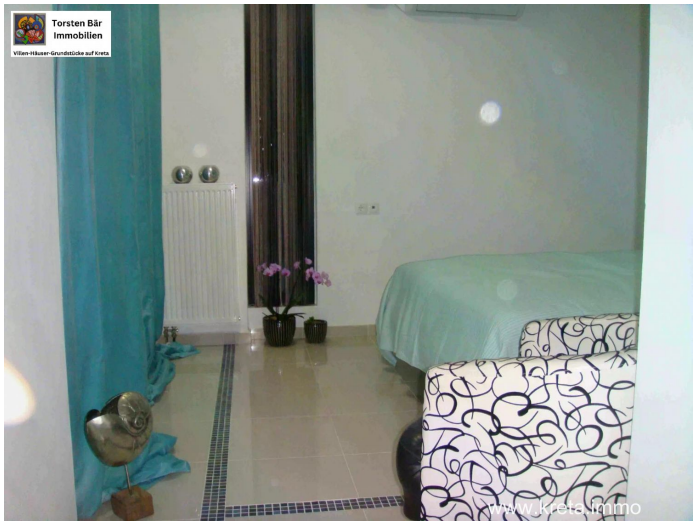







Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

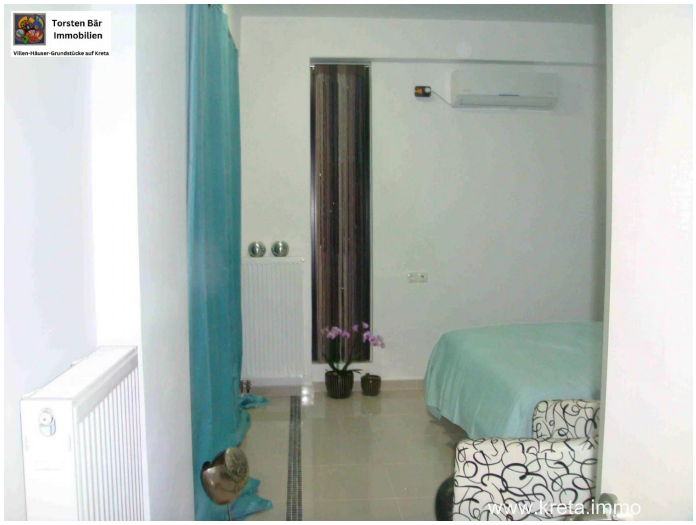

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

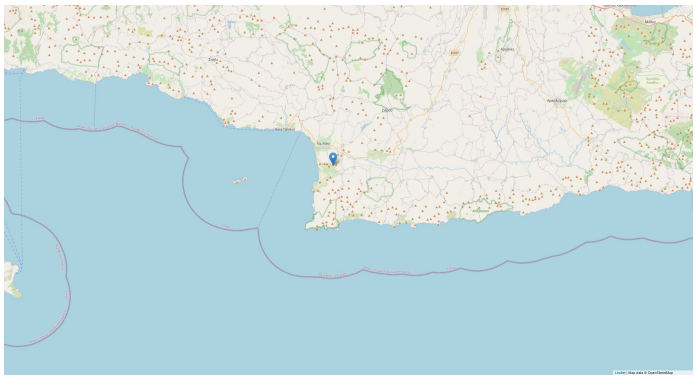

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

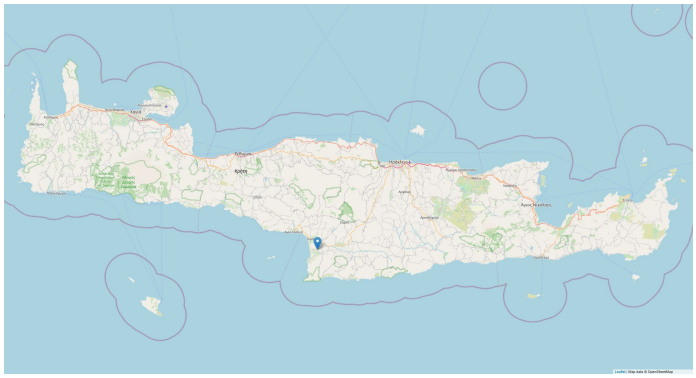

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Brandt
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
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**