Konstantin Korakas Immobilien

immotip24.de
Konstantin Korakas Immobilien

hellasproperty.com
Konstantin Korakas Immobilien

Objekt-Nr. K5122

# Vollständig möbilierte und ausgestatte Villa mit beheizten Swimmingpool.



**73007 apokoronas, 6744**

Konstantin Korakas Immobilien

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Haus |
| **Objekttyp** | Villa |
| **PLZ** | 73007 |
| **Ort** | apokoronas |
| **Land** | Griechenland |
| **Regionaler Zusatz** | Kreta |
| **Wohnfläche** | ca. 75 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 3 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer** | 2 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 759,28 $m^2$ |
| **Anzahl sep. WC** | 1 |
| **Kaufpreis** | 470.000,00 € |
| **Außen-Provision** | 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| **Zustand** | Sehr gut |
| **Befeuerung** | Elektro |
| **Heizungsart** | Elektro-Heizung |
| **Etagenzahl** | 2 |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Stellplätze** | 2 Freiplätze |
| **Balkon** | Ja |
| **Terrasse** | Ja |
| **Strand** | 0,75 |

## Lage

Die Lage gehört zu den wesentlichen Vorzügen dieser Immobilie. Die Villa befindet sich im beliebten Küstenort Almyrida in Apokoronas, nur 750 Meter vom Sandstrand und der Uferpromenade entfernt.

Almyrida ist ein beliebter Badeort in Apokoronas bei Chania und bekannt für seinen Sandstrand, die Uferpromenade und seine entspannte Atmosphäre am Meer. Der Ort bietet traditionelle Tavernen, Restaurants, Cafés, Minimärkte, eine Apotheke und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie während der Sommersaison Wassersportmöglichkeiten und weitere Freizeitangebote.
Da der Strand von Almyrida nur 550 Meter entfernt ist, sind das Meer, Restaurants an der Uferpromenade, Cafés und wichtige Einrichtungen des Ortes bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch lässt sich ein großer Teil des täglichen Lebens ohne Auto gestalten.

Der nahegelegene Küstenort Kalyves ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine größere Auswahl an Supermärkten, Geschäften, Banken, medizinischen Einrichtungen und weiteren ganzjährig verfügbaren Dienstleistungen.

**Objektbeschreibung**

Nur 750 Meter vom Strand von Almyrida entfernt, bietet diese moderne Villa zum Verkauf in Almyrida eine Wohnfläche von 75 $m^2$ auf einem großzügigen privaten Grundstück von 759,28 $m^2$.

Die vollständig möblierte und ausgestattete Immobilie verbindet komfortable, moderne Innenräume mit einem beheizten Swimmingpool, einem angelegten Garten und außergewöhnlich großzügigen Außenbereichen.
Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, einen hellen offenen Wohn- und Essbereich sowie eine moderne, vollständig ausgestattete Küche. Neben dem Pool befindet sich ein großzügiger überdachter Bereich mit Außenküche, Grill, Essbereich und Lounge, der einen idealen Rahmen bietet, um das kretische Klima zu genießen.

Die Lage in fußläufiger Entfernung zum Strand und zum Zentrum von Almyrida sowie die Privatsphäre und Größe des Grundstücks machen die Immobilie sowohl als dauerhaften Wohnsitz und Ferienhaus als auch als Kapitalanlage in einer der beliebtesten Küstenregionen von Apokoronas interessant.

**Ausstattung**

Die Villa verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 75 $m^2$ und erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer praktischen und komfortablen Raumaufteilung.
Die Hauptebene bietet einen hellen offenen Wohnbereich mit moderner Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Die Küche ist vollständig mit Einbauschränken, Arbeitsflächen und Elektrogeräten ausgestattet, während die Fenster viel natürliches Licht und einen angenehmen Blick auf die umliegende Landschaft bieten.
Eine innenliegende Treppe verbindet die beiden Ebenen. Neutrale Farben und zeitgemäße Möbel schaffen im gesamten Haus eine helle und einladende Atmosphäre.
Die Villa verfügt über zwei komfortable Doppelzimmer und zwei Badezimmer und bietet damit eine praktische Raumaufteilung sowohl für die private Nutzung als auch für die Unterbringung von Gästen.
Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet angeboten, einschließlich der vorhandenen Möbel, der Einbauküche, Elektrogeräte und Haushaltsausstattung, sodass der neue Eigentümer die Villa sofort nutzen kann.

Für ganzjährigen Komfort ist die Immobilie mit Klimaanlagen und Heizkörpern ausgestattet und bietet damit sowohl Heizung als auch Kühlung im gesamten Haus.

Eines der Highlights dieser zum Verkauf stehenden Villa in Almyrida ist der großzügige private Außenbereich.
Auf dem 759,28 $m^2$ großen Grundstück befindet sich der beheizte Swimmingpool, der von einer großzügigen gepflasterten Terrasse mit ausreichend Platz für Sonnenliegen und zum Entspannen im Freien umgeben ist.

Der angelegte Garten umfasst bepflanzte Bereiche, ausgewachsene Olivenbäume, Natursteinwege und traditionelle Steinmauern als Grundstücksbegrenzung. Dadurch entsteht ein attraktives mediterranes Ambiente bei gleichzeitig gewahrter Privatsphäre.
Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Platz im Freien und schafft eine besonders angenehme Umgebung, um das kretische Klima über weite Teile des Jahres zu genießen.

**Sonstige Angaben**

Direkt neben dem Swimmingpool befindet sich ein besonders großzügiger überdachter Außenbereich zum Wohnen und für gesellige Stunden – eines der markantesten Merkmale der Villa.
Der Bereich umfasst eine Außenküche mit Grill, einen großen Essbereich sowie einen separaten Lounge-Bereich mit Blick auf den Swimmingpool und den Garten.

Seine großzügigen Abmessungen schaffen praktisch einen zusätzlichen Wohnbereich im Freien, der sich ideal für Mahlzeiten, gesellige Zusammenkünfte oder zum Entspannen im Schatten während der wärmeren Monate eignet.

Die Immobilie verfügt außerdem über eine zusätzliche überdachte Terrasse auf der oberen Ebene mit freiem Blick über die umliegende Landschaft, die Olivenhaine und die Hügel von Apokoronas.

- Zufahrt über asphaltierte Straße
- Klimaanlage
- Klimaanlage im 1. Stock
- Aluminium-Fensterläden
- Autonomes Heizsystem
- Balkone
- Grill
- Blick auf die Landschaft
- Bergblick
- Geldautomat in der Nähe
- Bäckerei in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Strand in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Krankenhaus in der Nähe
- Minimarkt in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Supermarkt in der Nähe

- Taverne in der Nähe
- Olivenbäume
- Panoramablick auf die Berge
- Stellplatz
- Pergolen
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Dorfplatz fußläufig erreichbar

- Moderne freistehende Villa in Almyrida
- Wohnfläche: 75 $m^2$
- Privates Grundstück: 759,28 $m^2$
- Zwei Ebenen
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Heller offener Wohn- und Essbereich
- Moderne, vollständig ausgestattete Küche
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Klimaanlage
- Heizkörper
- Beheizter Swimmingpool
- Großzügige Poolterrasse
- Angelegter privater Garten
- Ausgewachsene Olivenbäume
- Natursteinwege und Begrenzungsmauern
- Großer überdachter Außenwohnbereich
- Essbereich im Freien
- Grill und Außenküche
- Überdachte Terrasse auf der oberen Ebene
- Blick auf die Landschaft und die Berge



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Tel.: +49 8142/4401880
Homepage: www.hellasproperty.com
E-Mail: info@hellasproperty.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.