

Property ID K2772

## Exklusive Villa mit Pool und luxuriöser Ausstattung - Vielseitiges Raumkonzept und schönem Garten!



73014 Patelari, Platanias, Chania

## Unser Angebot

<b>Type of property</b>	House
<b>Kind of property</b>	Villa
<b>Postcode</b>	73014
<b>City</b>	Patelari, Platanias, Chania
<b>Country</b>	Greece
<b>Additional geographical information</b>	Kreta
<b>Living area</b>	approx. 220 m <sup>2</sup>
<b>Usable area</b>	approx. 220 m <sup>2</sup>
<b>Number of rooms</b>	7
<b>Number of bedrooms</b>	4
<b>Number of bathrooms</b>	4
<b>Plot size</b>	approx. 1.300 m <sup>2</sup>
<b>Number of sep. toilets</b>	1
<b>Purchase price</b>	1.800.000,00 €
<b>External commission</b>	3,57% (including VAT) of the purchase price
<b>Year of construction</b>	2023
<b>Condition</b>	As good as new
<b>Combustion</b>	Solar
<b>Heating type</b>	Underfloor heating
<b>Number of floors</b>	2
<b>Parking spaces</b>	2 Private parking spaces 2 Garages
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Terrace</b>	Yes
<b>Beach</b>	5
<b>Village</b>	0,50
<b>Town</b>	30
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	5 km
<b>Gastronomy</b>	2 km
<b>Krankenhaus</b>	28 km
<b>Airport</b>	35 km

### Location

Patellari ist eine charmante Region in der Nähe von Platanias. Die Umgebung besticht durch ihre natürliche Schönheit und einen malerischen Charme.

Mit grünen Hügeln und einer atemberaubenden Aussicht auf das umliegende Tal bietet Patellari eine ruhige und friedliche Atmosphäre, perfekt zum Entspannen und Erholen.

Die Nähe zum Meer von Platania ermöglicht es Besuchern, in nur 5 Minuten an idyllischen Stränden zu sein und das klare Wasser und die warme Sonne zu genießen.

Die Region bietet auch eine gute gastronomische Szene mit Restaurants und Tavernen, in denen Sie die köstliche kretische Küche probieren können. Patellari ist gut mit dem Zentrum von Platania verbunden, das in nur 12 Minuten erreichbar ist und eine Vielzahl von Geschäften und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet.

Ob für einen erholsamen Urlaub oder als Investitionsmöglichkeit, Patellari verspricht unvergessliche Erlebnisse und die Schönheit der Umgebung wird Sie begeistern.

— Entfernungen —

- Strand: 5 km
- Dorfzentrum: 500 m
- Einkaufen: 5 km
- Gastronomie: 2 km
- Stadt (Chania): 30 km
- Krankenhaus (Chania): 28 km
- Hafen (Chania): 25 km
- Flughafen (Chania): 35 km
- Flughafen (Heraklion): 185 km

## Property description

Es handelt sich um eine Villa mit 3 großen Zimmern und einem separaten Dachgeschoss.

Alle Zimmer verfügen über eine eigene Küche und ein Badezimmer und können als Studios abgetrennt und genutzt werden.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 200 m<sup>2</sup> und es gibt eine Garage von 220 m<sup>2</sup> mit einem belüfteten Lagerbereich und einer Werkstatt.

Das Grundstück hat eine Fläche von 1300 m<sup>2</sup> und es besteht die Möglichkeit, weitere 300 m<sup>2</sup> zu bebauen.

Draußen befindet sich ein Pool von 4 x 11 Meter mit einem separaten Kinderbereich, eine Außenanlage mit Olivenbäumen sowie ein 20 m<sup>2</sup> Fitnessstudio.

Es sind Solarpaneele mit installierten Batterien (5 kW) vorhanden. Die Fußbodenheizung funktioniert mit Infrarotwärme. Es besteht eine perfekte Wärmedämmung und ein KNX-Smart-Home-System ist installiert.

Die Treppen sind kniefreundlich gestaltet und ein Aufzug kann bei Bedarf installiert werden. Alle Materialien sind von sehr hoher Qualität. Die Fensterrahmen sind aus

Aluminium, es gibt mechanische Jalousien, industrielle Holzböden und italienische Fliesen.

Die Entfernung zum Meer von Platania beträgt 5 Minuten und zum Stadtzentrum sind es 12 Minuten. Die Umgebung ist ruhig und bietet einen Blick auf ein grünes Tal.

Die Villa eignet sich auch ideal als Investitionsmöglichkeit für ein kleines Hotelgeschäft.

Hat dieses besondere Villa Ihr Interesse ist geweckt?  
Dann kontaktieren sie uns!

## Equipment/Features

- Bergblick
- Swimmingpool
- Garten
- Balkon
- Luxuriöse Ausstattung
- Alarmanlage
- Sicherheits-Tür
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Solar-Warmwasserbereitung
- Ferienhaus
- Abstellraum
- Möbliert
- Interne Treppe
- Dachboden
- Spielzimmer
- Wohngebiet
- Neuwertiger Zustand

## Other data

Diese Immobilie in Patellari bietet eine Vielzahl von bemerkenswerten Merkmalen. Dazu gehören die Möglichkeit, die Räume als großes Familienhaus oder separate Studios zu nutzen, ein großzügiger Garagenbereich, die Option zur Erweiterung auf dem großen Grundstück und eine attraktive Außenanlage mit Pool und Fitnessstudio. Energiesparende Elemente wie Solarpaneele und Fußbodenheizung sowie hochwertige Materialien sorgen für Komfort und Ästhetik. Die Lage ist günstig, mit kurzen Fahrzeiten zum Strand und zum Stadtzentrum. Insgesamt ist diese Immobilie eine einzigartige und begehrte Investitionsmöglichkeit.

Auch die vielfältige Nutzungsmöglichkeit ist erwähnenswert, ob als Dauer-Residenz, Ferienhaus oder als touristisch gewerbliche Immobilie, Sie haben die Wahl.



Diese besondere Immobilie eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten, dieses vollends zu genießen.



**Your contact person**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas  
immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Phone: +49 8142/4401880

Homepage: [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)

Email: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This expose is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission. A pre-sale is not excluded.