Innerkoflerstr. 16
DEU-81377 München
Tel:
Fax:

Email:
Internet:

Ausdruck vom 25.11.2026
ANB.OBJ.ID:

Villa in Crete

Diese außergewöhnliche Villa mit 4 Schlafräumen, 2 Bädern, Wohnzimmer, Küche, Eingangshalle und Keller weist eine Netto-Nutzfläche von 156 m2 (ohne Keller) auf.
Das 4.300 m2 große Grundstück enthält 27 alte Olivenbäume sowie eine Vielzahl angepflanzter Bäume (darunter ca. 12 Jahre alte Pinien), Büsche und Blumen etc. Es besitzt einen 12m langen, solarbeheizten Swimming Pool, eine geräumige Garage mit elektr. Schwingtor, ein 2o m3 Wasserreservoir für Bewässerungszwecke sowie viele mit Natursteinplatten belegte Wege und Terrassen.

Die Villa liegt oberhalb der Souda-Bucht neben dem malerischen Dorf Kokkino Chorio und bietet einen phantastischen Panoramablick auf das Meer und die „Weißen Berge“.
Der Strand von Almirida liegt nur 5 Autominuten entfernt und die nächst Großstadt Chania ca. 25km. Der Flughafen von Chania ist in ca. 30 Minuten erreichbar.

Die Villa besteht aus einem großzügig und offen gestaltetem Wohn-, Eingangs- und Essbereich mit Kamin, einer voll ausgestatteten Küche mit allen erforderlichen Elektrogeräten und italienischen Einbaumöbeln, 4 Schlafzimmern, 2 luxuriösen Badezimmern und einem 42 m2 Keller mit Heizanlage, Waschmaschine, Vorratskammer und Werkzeugraum. Alle Räume sind voll möbliert. Es gibt Telefon- und Internetanschluss, Satelliten-TV-Anlage und eine Alarmanlage. Wegen des geneigten Geländeverlaufs ist das Haus als Splitlevel-Gebäude konzipiert, im unteren Gebäudeteil befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, die Eingangshalle und eines der 2 Bäder. Im oberen Gebäudeteil sind die 4 Schlafräume und das zweite Badezimmer angeordnet.
Wohnzimmer, Küche, Eingangshalle und oberer Flur sind mit handgefertigten italienischen Terracottafliesen versehen und alle anderen Räume mit spanischen Fliesen. Die Wände der Bäder sind jeweils bis in 2m Höhe gefliest. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die automatische Heizanlage (Buderus) steuert zusätzlich eine solare Warmwassererzeugung.
Aus klimatischen Gründen sind die gemauerten Außenwände 2-schalig, mit Hinterlüftung der Außenschale ausgebildet. Die Gesamtstärke einschließlich Wärmedämmung und Luftraum zwischen den 2 Mauerwerksschalen beträgt ca. 50cm. Aus den gleichen Gründen wurde die Stahlbetondecke über allen Räumen in 30 cm Stärke mit darüber liegender Wärmedämmung von 20cm Dicke ausgeführt. Der über der Stahlbetondecke befindliche Dachraum ist belüftet, und erzeugt im Sommer eine angenehme und kühle Raumtemperatur.

Fenster und Außentüren sind aus Meranti-Holz (sehr beständig gegen Seeluft) und wurden in Deutschland gefertigt. Die Doppelverglasung besteht aus Spezialglas mit hitzereflektierenden Eigenschaften. Alle Fenster sind mit Fliegengitter-Rollos ausgestattet.

Kaufpreis:	EUR 740000
Wohnfläche:	ca. 196 m2
Zimmer gesamt:	5
Baujahr:	2004
Schlafzimmer:	4

Badezimmer:	2
Wohnzimmer:	1
Grundstücksfläche:	ca. 4300 m2
Stockwerke:	1
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Garage,

Einbauküche,

Fliesen

Fußbodenheizung, Offener Kamin, Zentralheizung,

Terrasse,

Solar, Öl,

Alarmanlage, Möbliert, Garten,