*Objektnummer FALC-JuPi-72732*

# *Wo der Sonnenuntergang zu Hause ist – Exklusives Domizil auf Kreta*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***590.000,00 €*** |
| ***Provision*** | ***2,5% plus MwSt. nach notarieller Beurkundung. inkl. MwSt.*** |

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***170,0 m²*** |
| ***Grundstücksfläche*** | ***4.029,0 m²*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Baujahr*** | ***2014*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Gehoben*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Swimmingpool*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Geltende EnEV*** | ***Liegt bei Besichtigung vor*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Armeni gilt als einer der schönsten Orte in der Region Apokoronas – ein traditionelles kretisches Dorf mit einer bedeutenden Kirche, zwei ausgezeichneten Tavernen, zwei Cafés, einem Mini-Markt und einem erstklassigen Feinkostgeschäft.***

***Der Fluss, keine fünf Gehminuten vom Anwesen entfernt, bietet herrliche Spazierwege – ideal auch in der Sommerhitze – und macht diesen Ort zu einer der grünsten Gegenden der Umgebung.***

***Genießen Sie das zeitlose kretische Lebensgefühl mit dem Komfort, dass die Strände von Kalives und die Nationalstraße nur 5 Autominuten entfernt liegen, die Stadt Chania in etwa 25 Minuten erreichbar ist und der Flughafen rund 40 Minuten entfernt liegt.***

***In dieser ruhigen, grünen Umgebung bietet die Villa zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ein wunderbarer Ort zum ganzjährigen oder teilweisen Wohnen, zum Arbeiten im Homeoffice, zur (teilweisen) Vermietung als Einkommensquelle, zur Selbstversorgung dank fruchtbarem Boden, für Retreats oder andere Veranstaltungen oder – wie die derzeitigen Eigentümer – zur Pferdehaltung.***

***Dieses Anwesen stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einem prestigeträchtigen Haus zu leben, in dem Design und moderne Technik vereint sind, um höchsten Komfort und Sicherheit an einem außergewöhnlichen Ort zu bieten.***

## *Objektbeschreibung*

***Eine einmalige Gelegenheit: Eine freistehende Villa, ursprünglich 2014 erbaut und kürzlich renoviert, bietet mit 3(+) Schlafzimmern und 3 Badezimmern die perfekte Kombination aus Komfort, Freizeit und luxuriösem Lebensstil – auf einem technisch höchst fortschrittlichen Stand. So wird die Zeit in Ihrem neuen Zuhause zum reinsten Genuss. Ein großzügiger Salzwasserpool, ein entspannender Jacuzzi und eine riesige, überdachte Terrassenfläche sind nur einige der Highlights dieses Anwesens, das in eine spektakuläre Landschaft eingebettet ist.***

***Haupthaus***

***Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen Flur mit bodentiefen Einbauschränken, die großzügigen Stauraum bieten. Auf der linken Seite des Erdgeschosses befindet sich das erste (Gäste-)Schlafzimmer mit einem voll ausgestatteten Ensuite-Badezimmer. Zur rechten Seite öffnet sich der beeindruckende, offene Wohnbereich. Die neu eingebaute Küche ist mit hochwertigen Neff-Geräten ausgestattet, darunter ein 5-Flammen-Gaskochfeld von Foster, ein amerikanischer Kühlschrank mit Wasseranschluss für gefiltertes Wasser und Eiswürfel sowie eine Spüle mit einem zusätzlichen Wasserhahn und separatem Trinkwasserfiltersystem.***

***Direkt dahinter, hinter der Kücheninsel, bildet ein dreiseitiger Kamin das Herzstück des großzügigen Wohnzimmers, das sich mit bodentiefen Türen zur großen überdachten Terrasse hin öffnet. Eine handgefertigte Schiebetür im Scheunenstil führt zu einem zusätzlichen Gäste-WC sowie zur Treppe in das Obergeschoss. Dort erwartet Sie die luxuriöse Master-Suite mit hellem Schlafzimmer, Ankleide und einem stilvollen Badezimmer mit freistehender Badewanne, begehbarer Dusche und elegantem Waschtisch. Die riesige Balkonterrasse mit Markise bietet atemberaubende Ausblicke auf den Garten, die malerische Landschaft, das Tal und die majestätischen Berge.***

***Büro***

***Wieder im Erdgeschoss gelangt man durch doppelflügelige Glastüren in das gemütliche Büro auf der Nordseite. Integrierte Deckenspots zwischen den Holzbalken schaffen eine helle und zugleich behagliche Atmosphäre. Ein erhöhtes Doppelstockbett bietet hier eine charmante Übernachtungsmöglichkeit für Gäste. Der angeschlossene Abstellraum bietet großzügigen Stauraum.***

***Studio***

***Auf der Ostseite des Hauses führt ein separater Eingang in das Studio mit eigenem Bad. Die außergewöhnlich hohe Decke mit weiß gekalkten Holzbalken verleiht dem Raum einen besonderen "Haus-im-Haus"-Charakter. Das Studio kann bei Bedarf mit dem Haupthaus verbunden oder vollständig als eigenständige Einheit genutzt werden – die Anschlüsse für eine Küche sind bereits vorbereitet.***

***Vor dem Studio befindet sich eine romantische Terrasse, eingerahmt von Lavendel und Rosen.***

***Außenbereich & Pool***

***Der Außenbereich ist für das Leben im Freien konzipiert und bietet eine Außenküche mit Pizzaofen, Essbereich und Loungezone – ideal, um in Ruhe zu entspannen oder schöne Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Der 38 m² große Salzwasserpool lädt ebenso zum Erholen ein wie der angrenzende Jacuzzi, mit freiem Blick auf die imposanten Weißen Berge. Der gesamte Bereich bietet absolute Privatsphäre. Die Jalousien rund um den zentralen Terrassenbereich lassen sich komplett schließen – so kann der Raum ganzjährig genutzt werden.***

***Das Grundstück umfasst insgesamt beeindruckende 4.029 m² flaches, fruchtbares Land mit 20 Olivenbäumen sowie Limetten-, Quitten-, Granatapfel-, Lavendel-, Rosmarin-, Minze-, Eukalyptus-, Zypressenbäumen, Weinreben und vielen weiteren Pflanzen. Das gesamte Areal ist eingezäunt und über ein elektrisches Tor mit Gegensprechanlage zugänglich.***

***Automatische Außenbeleuchtung sorgt für angenehmes Licht rund um Haus, Terrasse und Einfahrt. Die vollautomatische Bewässerungsanlage, ein an drei Seiten geschlossener Carport sowie weitere Stellplätze runden das Bild ab.***

***Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.***

***Ihr Ansprechpartner:***
***Julia Pifer (+49 (0) 16093908290 )***
***Immobilien Vertrieb***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen***
***Theaterstraße 46***
***52062 Aachen***

***Wir freuen uns auf Sie!***

## *Ausstattung*

***Technische Vorteile und Ausstattungsmerkmale:***

***Fußbodenheizung und -kühlung betrieben über Wärmepumpe***

***Fan-Coil-System (Kühlschläuche in der Decke), ebenfalls über Wärmepumpe***

***Klimaanlagen als Backup in allen Schlafzimmern***

***Deckenventilatoren im Wohnzimmer, im Schlafzimmer im Obergeschoss und auf der Terrasse***

***Großer geschlossener Kamin***

***Solarpanel für Warmwasser***

***Jacuzzi***

***Geräumiger Carport mit Sichtschutzjalousien***

***Vollständiges Drainagesystem rund um das Haus***

***Gefliester, beheizter Salzwasserpool (passive Poolheizung über zusätzliche Solarpaneele)***

***Biologische Klärgrube***

***Bewässerungssystem***

***Photovoltaik-Paneele tragen teilweise zur Stromversorgung der Villa bei***

***Geringe Wartungskosten***

***Alarmsystem***

***Video-Gegensprechanlage mit automatischer Toröffnung***

***Separater Trinkwasserfilter in der Küche***

***Amerikanischer Kühlschrank***

***Gefiltertes Wasser direkt an den Kühlschrank angeschlossen***

***Küchengeräte von NEFF, z. B. Geschirrspüler, Ofen, Mikrowelle***

***Filo Top Gaskochfeld mit 5 Kochstellen von Foster***

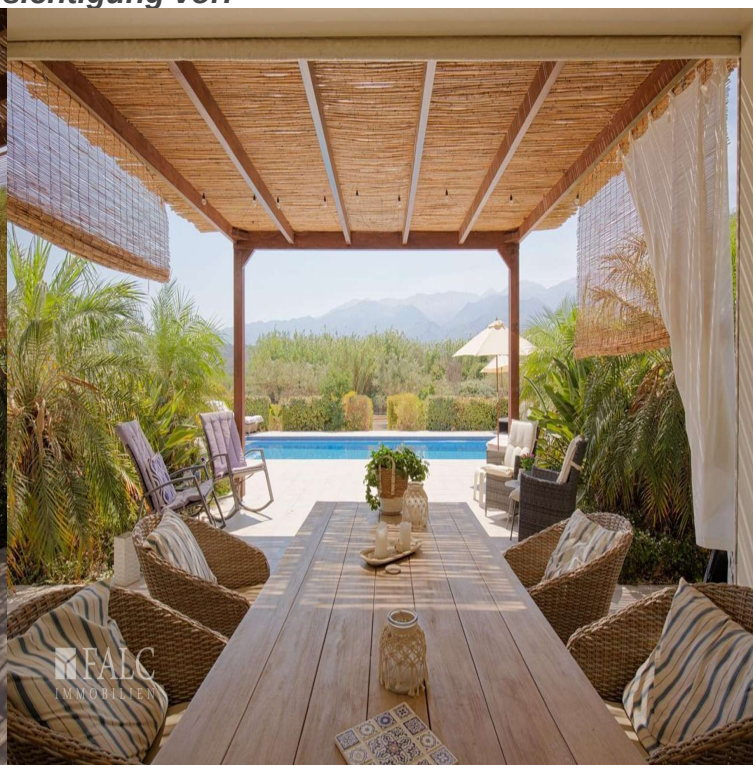
***Elektrische Rollläden***

***Insektenschutzgitter***

***Übersicht***
***Ein hochmodern ausgestattetes Anwesen mit nachhaltiger, energieeffizienter Technik, durchdachter Haustechnik und luxuriösem Komfort – perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Funktionalität und ein angenehmes Wohnklima legen.***

## *Sonstiges*

***Energieausweis ist in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.***



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

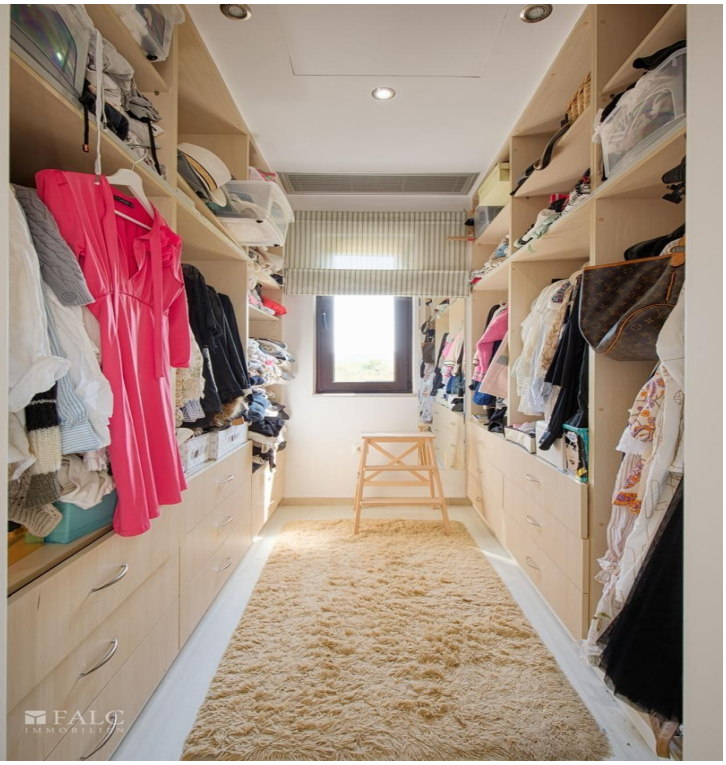
RE AD
LEUTE

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIER


FALC
IMMOBILIER

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

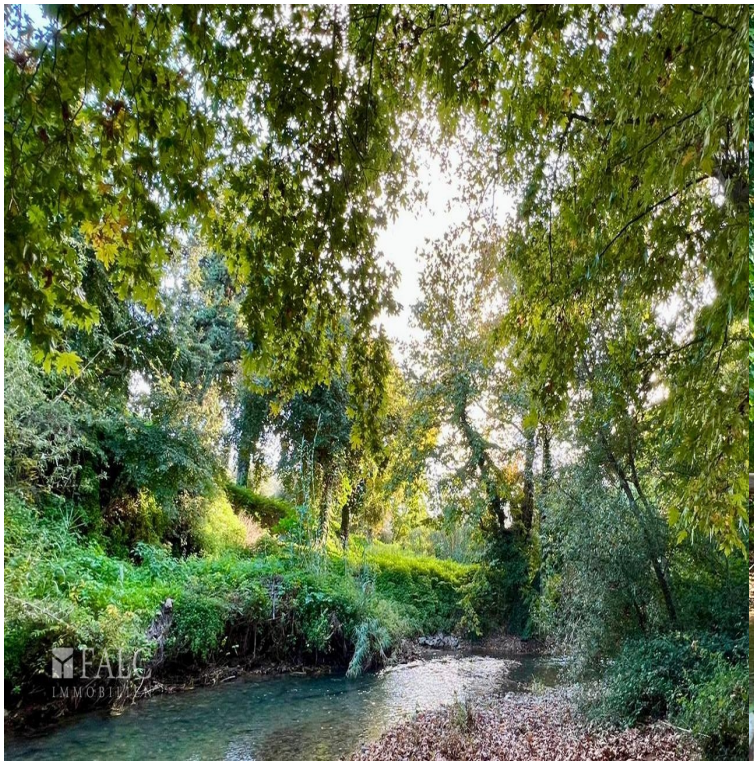
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

Agenda for the day:

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

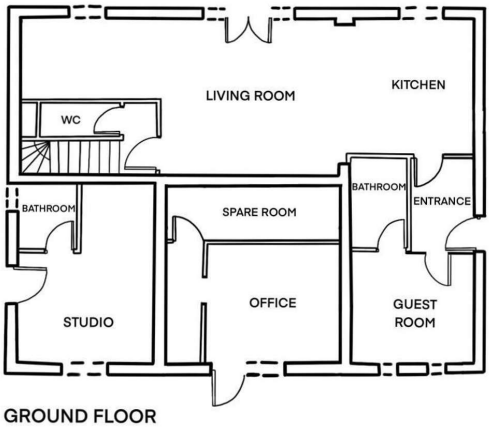
FALC
IMMOBILIEN

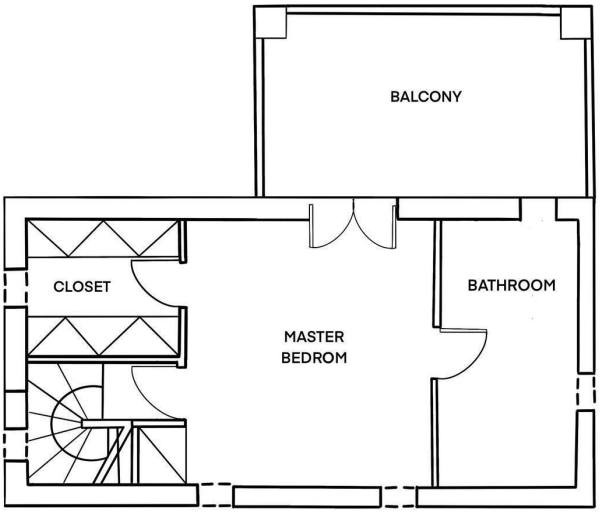
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


LIVING ROOM
KITCHEN
WC
BATHROOM
SPARE ROOM
BATHROOM
ENTRANCE
STUDIO
OFFICE
GUEST ROOM
GROUND FLOOR




FIRST FLOOR