

# Welcome to Crete: Villa GG: Perfect in every detail | Ideal for family, Luxury, Relaxing

70008 Kokkíni Khánion (Griechenland), Villa zum Kauf

Objekt ID: 3123



Wohnfläche ca.: **350 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **2.975.000 EUR**



## Welcome to Crete: Villa GG: Perfect in every detail | Ideal for family, Luxury, Relaxing

Objekt ID	3123
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Villa
Adresse	70008 Kokkíni Khánion Griechenland
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	350 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	12.000 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Terrassen	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Solar
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	Nach Verkauft -/ Vereinbarung
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Keller, Neubau, Seniorengerecht, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung -oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner



Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % gesetzlicher MwSt ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und von diesem Zeitpunkt vom Käufer an RE/STAR Real Estate GmbH zu zahlen.

---

Kaufpreis	2.975.000 EUR
-----------	---------------

---



## Objektbeschreibung

Die elegante "Villa GG" mit Top-Ambiente in 1-A Lage und mit sensationellem Meerblick zur gegenüberliegenden Insel "DIA" wird verkauft mit allem Inventar.

Die zweistöckige, 350 m<sup>2</sup> große Villa ist ein tadellos gestaltetes Luxushaus, und große Sorgfalt und Aufmerksamkeit sind in jedem Detail der Dekoration und der Möbel zu sehen, die wirklich hohe Qualitäten aufweisen. Es bietet Platz für 12 Personen in Betten und bis zu 14 Personen bei Bedarf.

Außenbereich:

Die Villa befindet sich auf einem riesigen Privatgrundstück von 12.000 m<sup>2</sup> und der wunderschön gestaltete Außenbereich bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Orten zum Entspannen.

Genauer gesagt umfassen unsere Außenanlagen:

- 50 m<sup>2</sup> großer ökologischer beheizter Pool mit Gegenstromanlage und Hydromassage (Der Pool kann abgedeckt werden, um eine angemessene Temperatur zu halten, und kann auch für die Sicherheit von Kindern abgedeckt werden.)
- Voll ausgestatteter Holzkohlegrillbereich mit Holzofen -und Spüle
- 2 Essbereiche im Freien
- Eine Vielzahl von möblierten Plätzen (mit Sonnenliegen, Sonnenschirmen, Sesseln und Hängematten) zum Entspannen in den Gärten rund um die Villa, umgeben von Olivenbäumen, Zitrusbäumen, Walnussbäumen, Kaktusfeigenbäumen und anderen Obstbäumen
- Sauna (5-6 Personen)
- Fitnessgeräte (Crosstrainer - Laufband - multifunktionale Kraftgeräte - Spinningbike - TRX-Kabel - Hanteln)
- Spielzimmer (Billardtisch - Kickertisch - Tischtennis)
- Badezimmer mit Dusche
- Parkplatz

Der gesamte Außenbereich ist völlig privat und eingezäunt und bietet unseren Gästen volle Privatsphäre.

## Ausstattung

Auf einen Blick:

Grundstücksgröße 12.000 m<sup>2</sup>. Zufahrt erfolgt über elektr. Sicherheitstor ( Insgesamt 3 Zufahrten)

Etagen: Erdgeschoss, Gartengeschoss, Untergeschoss

Wohnfläche: 350 m<sup>2</sup> (Hauptgebäude 240 m<sup>2</sup> + sep. Gästehaus 90 m<sup>2</sup>)

Solaranlage auf dem Dach

Schlafzimmer: 6 mit Box-Spring Betten für 12 Personen, überall Einbauschränke, Ankleidezimmer

BUS-System zur techn. Haussteuerung

Tageslichtbäder: 4 exklusive Bäder mit Dusche-/Wanne, Handwaschbecken, WC, Bidet

Gäste WC: Ja

Heizungsart: Solar - Heizung ist mit "van coil" (warm und kalt) mittels Strom -und Luft



Küche: Moderne Küche mit Kücheninsel inklusiv aller mod. techn. Geräte, Modell Gaggenau  
Klimaanlage: Ja  
Sonnenterrassen: 2 überdachte  
Böden: hochwertige, große Steinfliesen  
Fenster: Großzügige Panorama Fensteranlagen als Schiebeelemente rundum  
Elektr. Rollläden: Ja, überall  
Zahlreiche Einbauschränke  
Innenkamin  
Außenkamin  
Grillstation mit Gas, Wasser, Grill, original Pizzaofen, Spüle etc.  
Pool: Ja, beheizt, Größe: 11m x 5m | mit Hydromassage für 2 Personen gleichzeitig, Gegenströmung  
-und ist auch beheizbar  
(Mit Abdeckung -sowie einem Reinigungs-Roboter)  
Saunagebäude mit Sauna, Dusche, Toilette  
Alarmanlage + mehrere Kameras  
Pkw-Tiefgarage: 2  
Pkw-Stellplätze: 6  
TV: Satellit, smart HDTV

Apartment -/ Gartengeschoß:  
2 -Zimmer, offene Wohnküche, Tageslichtbad mit großer Dusche, Großzügige Panorama  
Fensteranlagen als Schiebeelemente,  
elektr. Rollläden, Sonnenterrasse mit Meerblick

Extras: Eigener Brunnen, Alarmanlage, Sauna, Tischtennis, Trainingsraum mit Fitnessgeräten,  
Klimaanlage, Internet, WLAN ist in allen Bereichen nutzbar, SAT-TV mit Flachbildschirm, DVD-Player,  
Radio, Telefon, Kamin, Waschmaschine, Wäschetrockner etc.

## Sonstiges

Capital Makler-Kompass 2021: immomaxX ist bundesweit führender Immobilienmakler

Das Wirtschaftsmagazin Capital vergleicht im "Capital Makler-Kompass 2020" die Leistungen von Immobilienmakler-Unternehmen in Deutschland. In 68 Städten erhielt immomaxX beeindruckende Höchstnote von Fünfsterne-Bewertungen. immomaxX belegt damit den Spitzenwert und ist bundesweit führender Immobilienmakler.

Quelle: Capital, Ausgabe 10/2020, Verlag: Gruner + Jahr AG & Co KG

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. i m m o m a xX(R) übernimmt keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Gerichtsstand ist für Vollkaufleute mein Firmensitz.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und dem jeweiligen selbständigen Immobilienberater in Bürogemeinschaft des immomaxX(R) ImmobilienCenter. Diese sehen Sie jederzeit unter: [www.immomaxx.de](http://www.immomaxx.de)



Hinweis zum Geldwäsche-Gesetz: Der selbständige Immobilienberater in Bürogemeinschaft immomaxX(R) ist nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass der selbständige Immobilienberater die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen 5 Jahre aufbewahrt.

Verbraucherinformationen:

Online - Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs.1 ODR-VO:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur

Online - Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

[ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



## Lage

Heraklion (oder auch: Iraklion) Orsteil Kokkini-Hani: Iraklio ist die größte Stadt der südgriechischen Insel Kreta und der Sitz der Verwaltungsregion Kreta. Der Name leitet sich etymologisch ab von Herakles.

Entfernung mit dem Pkw vom Internationalen Airport Heraklion zur Villa "GG" ca. 5 Minuten  
Fluggesellschaften: Aegean Airlines - Seit 2005 ist Aegean Airline Partner der Lufthansa und seit Juni 2010 Mitglied des Star-Alliance-Netzes von Lufthansa, Ellinair - oder Olympic Air alle Fliegen überwiegend mit Airbus Flugzeugen, aber auch Deutsche Gesellschaften fliegen nach Heraklion wie AirBerlin, Condor oder Eurowings.

Flugzeiten: 16 Flüge pro Woche, Dauer: 3 h 10 min

Intern. Autovermietung befinden sich im Airport u.a. EuropCar, Sixt, Hertz, Budge, Flughafen Iraklio Nikos Kazantzakis zur Villa GG 7 Km, mit dem Auto beträgt die Fahrzeit 10 Minuten

Iraklion ist Verwaltungssitz und gleichzeitig die größte Stadt der Insel Kreta. An der touristisch sehr frequentierten Nordküste gelegen, leben dort rund 200.000 Menschen. Wer sich auf Kreta aufhält, sollte dies unbedingt mit einem Besuch in Iraklion verbinden, denn die Stadt weist nicht nur ein schönes, mediterranes Flair auf, sondern wartet auch mit sehenswerten Museen mit kostbaren Funden und weist zahlreiche Relikte aus einer bewegten Vergangenheit auf.





Villa\_GG



Impressionen



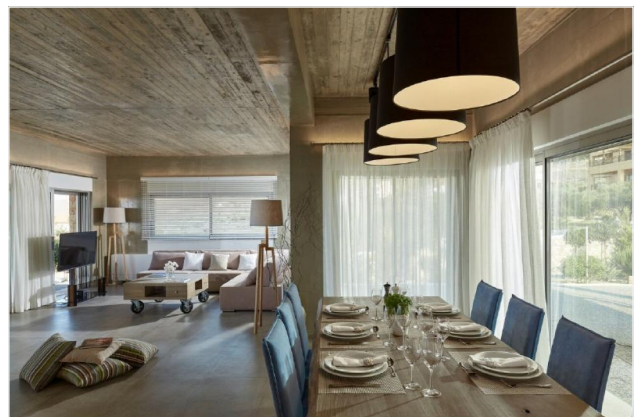
Impressionen



Pool 2



Villa Gartenansicht



Wohn-Esszimmer







Wohnbereich



Master Bedroom



Bedroom 2



Duschbad

