

# AUSSERGEWÖHNLICHER 2-BETT-BUNGALOW MIT ATEMBERAUBENDEM MEERBLICK IN DER NÄHE VON KAMPOS



**REF:  
YHOC-182**



**PREIS:  
€275.000**

**LEBENSRAUM: 108,70m<sup>2</sup>**

**LOSGRÖÙE: 733m<sup>2</sup>**

**Außergewöhnliche, 109 m<sup>2</sup> große, einstöckige Villa mit zwei Schlafzimmern und atemberaubendem Meerblick oberhalb des Golfs von Kambos an der Westküste Kretas zu verkaufen.**

**Diese fabelhafte Villa wurde 2004 erbaut und befindet sich an einem isolierten Ort. Sie ist das perfekte Zuhause und bietet großes Potenzial für die Gründung eines Vermietungsunternehmens für Yoga- oder Meditations-Retreats oder für die Nutzung als Ferienvilla, ideal für Liebhaber von Ruhe und Frieden.**

### **DAS ANWESEN:**

Dieses ungewöhnliche Anwesen liegt nur einen kurzen Spaziergang vom kristallklaren Meer entfernt an der Westküste Kretas. Von den Terrassen aus kann man förmlich das Meer hören.

Typisches griechisches, recht traditionelles Haus mit dem blauen Meer im Hintergrund, ein wahrgewordener Traum.

Es verbindet perfekt Tradition mit modernen Einrichtungen, das Grundstück ist vollständig ummauert und eingezäunt und das Anwesen auf einer Ebene gebaut.

Die modernen, schlichten Linien werden Sie begeistern – die geräumigen Zimmer und die Aussenansicht werden Sie einfach verzaubern.

Holzbalkendecken, eingebaute Bänke und eine Vielzahl von Büschen und Blumen verschmelzen zu einer harmonischen und ruhigen Umgebung.

**ACHTUNG:** Aufgrund der Legalisierungsgesetze in Griechenland sind an dieser Immobilie KEINE Änderungen möglich, sie kann nicht erweitert werden und der Bau eines Pools ist nicht möglich.

### **AUSSTATTUNG INNEN:**

Das Haus besteht aus einem großen offenen Wohnbereich mit offener Einbauküche und Essbereich, zwei geräumigen Doppelzimmern mit jeweils einem großen angrenzenden Duschbad und einem niedrigen Geräteschuppen unter dem Haus.

Sie betreten das Anwesen über einen großzügigen, offenen Bereich, bestehend aus Wohnzimmer, Esszimmer und Küche. Zwei große Terrassentüren und viele Fenster sorgen für viel Licht im gesamten Anwesen.

Es gibt eine kleine Küchenecke, die mit einem Gasherd und einem Backofen ausgestattet ist. Ein Holzofen hält das Haus an kälteren Tagen warm und schräge Holzbalkendecken verleihen dem Haus eine traditionelle Atmosphäre.

Die beiden Schlafzimmer sind vom Hauptwohnbereich getrennt; Sie wurden speziell für Vermietungszwecke konzipiert, da der jetzige Eigentümer das Haus

während der Sommermonate vermietet. Unter dem schrägen Dach mit Holzbalken wurde geschickt nützlicher Stauraum integriert.

Die Schlafzimmer und Badezimmer sind vom Inneren des Hauses aus nicht zugänglich. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Eingang und ein eigenes Badezimmer mit eingebauter Dusche. Beide Badezimmer verfügen über eine Zugangstür zur Veranda und in einem der Badezimmer befindet sich die Waschmaschine.

### **AUSSTATTUNG AUSSEN:**

Das Haus ist von einem umlaufenden Garten umgeben, der von Büschen, Blumen und einigen Obstbäumen, darunter 7 Olivenbäumen, gesäumt ist. Zahlreiche geräumige, mit Ziegeln gedeckte Pergolen bieten je nach Jahreszeit schattige Bereiche in verschiedenen Teilen des Hauses und sind ideal für das Leben im Freien. Auf der nach Westen ausgerichteten Terrasse stehen einige Sonnenliegen zum Entspannen bereit. Zur einfachen Pflege gibt es überall Steinpflaster und das Grundstück ist vollständig terrassiert. Das Grundstück ist von Steinmauern umgeben und verfügt über ein Eingangstor aus Metall.

Ein mit Steinen gefliester Weg führt zur Rückseite des Hauses und zur Haupteingangstür.

Eine überdachte Veranda schützt den Haupteingang und ist mit aufrollbaren Windschutz ausgestattet. Diese Veranda verfügt über eine große Holzbank und einen Marmortisch zum Wohnen im Freien. Auf dieser Veranda gibt es auch ein kleines Waschbecken, das bei Bedarf als Außenküche dienen könnte.

Unter dem östlichen Schlafzimmer befindet sich ein nützlicher (1,5 m hoher) Abstellraum/Keller.

Es gibt schattige und sonnige Plätze, die perfekten Orte zum Entspannen und Genießen eines Glases Wein. Die Rückseite des Hauses ist windgeschützt und es gibt immer eine schattige Ecke oder Terrasse, egal zu welcher Tageszeit. Im Sommer wird das Haus durch den Wind gekühlt.

Das Anwesen wurde im November 2022 neu gestrichen und im Jahr 2020 wurde ein neues Dach installiert.

### **DIE UMGEBUNG:**

Das nächstgelegene Dorf heißt Kambos und liegt auf einem Hügel, 5 km vom Grundstück entfernt. Kambos verfügt über ein paar Tavernen und einen Minimarkt, um den täglichen Bedarf zu decken. Große Einkäufe müssen in Platanos oder Kastelli erledigt werden.

Der Strand besteht aus Kieselsteinen und ist ruhig und abgelegen. Es gibt einen kleinen Fischerhafen, der nur von den Einheimischen genutzt wird. Die spektakuläre Fahrt nach Kastelli und zu den Geschäften dauert etwa 50 Minuten.

Das Haus liegt in einer abgelegenen Gegend, in der näheren Umgebung gibt es keine Geschäfte oder Betriebe. Es ist ein idealer Ort für Liebhaber der Natur, der Ruhe und des Friedens, weit weg vom Trubel der Stadt.

Das Meer ist buchstäblich nur 180 Meter vom Grundstück entfernt, aber es handelt sich nicht wirklich um einen Strand, sondern eher um eine felsige Küste. In der Nähe des 900 Meter entfernten kleinen Hafens befindet sich ein kleiner Kiesstrand.

Der berühmteste Strand Westkretas, Elafonissi, ist über die wunderschöne Küstenstraße Westkretas nur 40 Autominuten vom Haus entfernt. Auf dem Weg zu diesem berühmten rosafarbenen Sandstrand gibt es zahlreiche Restaurants/Tavernen, die während der Sommermonate geöffnet sind. Die herrlichen Sandstrände von Falasarna sind ebenfalls 45 Autominuten vom Haus entfernt! Dennoch ist die Gegend, in der sich das Anwesen befindet, viel weniger touristisch als die berühmten Nachbarstrände Falasarna und Elafonissi! Dieses atemberaubende Anwesen bietet einen unvergesslichen Aufenthalt in Ruhe und Entspannung mit bezauberndem Blick auf das kristallklare Wasser. Es ist bezugsfertig und bietet viel Auswahl und Potenzial – sehenswert!

### **MERKMALE:**

- Holztüren und Fenster mit Fensterläden
- Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten
- Solarpaneele
- Alle Möbel
- Einbauschränke
- Voll möbliert
- Balkendecken
- Deckenventilatoren
- Holzofen
- Reife Gartensträucher und Bäume
- Vollständig ummauertes und eingezäuntes Grundstück
- Parkplatz für 3 Autos
- Reservewassertank (1000 Liter)
- Die Außenseite des Hauses wurde kürzlich neu gestrichen
- Landschaftsgarten mit gepflasterten Wegen
- Automatisches Bewässerungssystem

