

FANTASTISCHE 4-SZ-VILLA MIT PRIVATEM POOL UND HERRLICHER AUSSICHT IN GALATA



**REF:
YHOC-153**



**PREIS:
€1.400.000**

LEBENSRAUM: 286m²

LOSGRÖÙE: 5.768m²

Eine atemberaubende Villa zum Verkauf in der Nähe des beliebten Dorfes Galatas. Eine fantastische Gelegenheit, eine Luxusvilla in privater Lage mit freiem 360°-Blick in Westkreta zu kaufen.

Stolz inmitten der Olivenhaine gelegen, verfügt dieses elegant gestaltete Anwesen über einen privaten Pool und ist nur wenige Autominuten von den Supermärkten und dem Strand entfernt.

Es wurde 2004 erbaut und ist übersichtlich und funktionell. Seine Architektur und sein elegantes Ambiente harmonieren perfekt mit den umliegenden Olivenhainen.

AUSSTATTUNG INNEN:

Diese atemberaubende Villa verfügt über einen 65 m² großen privaten Pool mit integriertem Whirlpool, eine Außenküche/Grillbereich, einen großen Abstellraum und ausreichend Parkplätze. Es wurde auf 3 Ebenen gebaut und besteht aus dem Hauptwohnsitz von 155 m² im mittleren und oberen Stockwerk, einer unteren Wohnung von 80 m² und 51 m² Lagerflächen.

Steinstufen führen zum Haupteingang, der durch eine steinerne Bogenabdeckung geschützt ist.

Die Haupteingangstür führt in einen geräumigen, offenen Wohnbereich mit einem Innenatrium und einem majestätischen Steinkamin. Große Schiebetüren führen zur überdachten Veranda, die auf einer Seite mit Glas verschlossen ist. Die Aussicht von hier aus ist ungehindert und atemberaubend, mit Blick auf das Meer, die Berge und die sanften grünen umliegenden Hügel.

Vom Wohnzimmer getrennt befindet sich die geräumige Küche, die komplett mit Elektrogeräten inklusive Geschirrspüler ausgestattet ist. Zwei große Fenster mit Aussicht sorgen hier für einen hellen, lichtdurchfluteten Bereich. Angrenzend an die Küche befindet sich eine Waschküche/Speisekammer. Eine weitere Tür bietet Zugang zum hinteren, geschlossenen Balkon und den Stufen, die zum Garten führen.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Doppelzimmer mit Holzböden, raumhohen Kleiderschränken und einem eigenen Badezimmer mit Badewanne.

Der Verkäufer ist künstlerisch tätig und fertigt handgemachte Buntglasdekorationen an, die im ganzen Haus zu finden sind.

Eine Innentreppe aus Stein führt in die oberste Etage, die aus einem offenen Zwischengeschoss mit einem kleinen Wohnbereich (der in ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden könnte), Holzböden, zwei Schlafzimmern und in der Mitte einem modernen Badezimmer mit Badewanne besteht.

Ein Schlafzimmer ist mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet und verfügt über eine Terrassentür, die auf den riesigen, offenen Balkon führt. Vom Zwischengeschoss führt eine weitere Tür auf eine nach Westen ausgerichtete Terrasse – alle Terrassen bieten einen atemberaubenden und freien Blick auf das Meer und die Berge.

Vom Erdgeschoss führt eine weitere Treppe zu einem großzügigen Bereich im Untergeschoss, bestehend aus einem großen Lagerraum, einem hellen Bereich, der derzeit vom eigentlichen Eigentümer als Werkstatt genutzt wird, und einer separaten 1-Zimmer-Wohnung.

Die 80 m² große Fläche ist komfortabel und verfügt über viele Fenster, die Licht hereinlassen.

Die neue Küche verfügt über einen Geschirrspüler und ist in hellen Farben mit einer schwarzen Arbeitsplatte ausgestattet.

Das große Schlafzimmer mit Doppelbett verfügt über große, vom Boden bis zur Decke reichende Kleiderschränke mit vielen Schubladen und Platz für die Installation eines Fernsehers.

Das geräumige Duschbad verfügt über eine große Wanddusche, die durch eine Glaswand geschützt ist.

Diese Wohnung könnte irgendwann vermietet werden oder zur Begrüßung von Gästen und/oder Familie und Freunden genutzt werden. Doppelte Schiebetüren öffnen sich zu einer gefliesten überdachten Pergola, dem Poolbereich und dem Grill.

Unter der Treppe befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum.

Die Aufteilung des Anwesens ist gut durchdacht und die Villa ist sehr gut ausgestattet, da die eigentlichen Eigentümer dauerhaft dort wohnen.

Die 2 Etagen können komplett separat genutzt werden

AUSSTATTUNG AUSSEN:

Das Anwesen befindet sich auf einem großen, privaten Grundstück mit etwa 50 Olivenbäumen sowie einer Vielzahl von Zitrus- und Obstbäumen sowie majestätischen Palmen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, ummauert und gesichert.

Ein Tor öffnet sich zu einer großen Betonauffahrt, die zum Haupteingang und zum geräumigen, von alten Bäumen beschatteten Parkplatz führt, der groß genug ist, um fünf Autos zu parken.

Geflieste Bereiche umschließen das Haus und erstrecken sich bis zum Poolbereich.

Das Grundstück ist leicht abfallend und leicht zugänglich.

Es wurde auf verschiedenen Ebenen angelegt und mit einer Vielzahl von Büschen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt, die alle von Steinmauern befestigt sind.

Der 65 m² große Pool verfügt über römische Stufen und einen separaten Whirlpool. Neben dem Pool befindet sich der Grillplatz mit einem Waschbecken, einem gebauten Steintisch und Steinbänken im Schatten der Bäume. Ein separater Stauraum aus Aluminium bietet sich für die Aufbewahrung von Gartengeräten, Druckpumpe etc. an. Die Aussicht ist von jedem Teil des Hauses aus frei und atemberaubend.

DIE UMGEBUNG:

Galatas ist ein beliebtes Dorf in günstiger Lage in der Nähe der Stadt Chania. Die Umgebung ist mit Olivenhainen und sanft abfallenden Hügeln bepflanzt.

Das Dorf Galatas liegt etwa 5 Kilometer westlich von Chania auf dem Weg nach Kolimbari. Das Dorf ist nicht sehr groß, hat aber dennoch ein wenig Leben (viele Tavernen und Kafenis zur Auswahl, ein paar Supermärkte, einen Metzger, eine Bäckerei und mehrere andere Geschäfte).

Katō Galatas, oder „unteres“ Galatas, ist der Küstenbereich des Mittelmeerdorfes Galata, das durch die Straße Chania-Kissamos in zwei Bezirke getrennt ist. Katō Galatas ist ein Feriendorf mit Hotels, Studios und Mietwohnungen einige Restaurants und kleine Geschäfte.

In der Gegend gibt es viele Sand- und Flachstrände, ideal für Familien mit Kindern. Aufgrund der Nähe und der guten Anbindung an Chania ist die Gegend bei der lokalen Bevölkerung sehr beliebt.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die ein lukratives Vermietungsgeschäft mit erheblichen Mieteinnahmen suchen oder als Feriendomizil für die ganze Familie oder zum ganzjährigen Wohnen suchen, da sie sowohl für den Sommer als auch für den Winter komplett ausgestattet ist und sich perfekt zum Verbringen einer schönen Zeit in einem Zuhause in der Ferne eignet.

MERKMALE:

- Solarpanel
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Voll ausgestattete Küche inklusive Elektrogeräten
- Einbauschränke
- Ölzentralheizung und Kesselhaus
- Telefon- und Internetanschluss
- Satelliten Fernsehen
- Kamin
- Reservewassertank mit Druckpumpe
- Einige Möbel
- Türen, Fenster und Fensterläden aus weißem Aluminium
- Doppelt verglaste Fenster mit Fliegengittern
- 65m² privater Pool + Whirlpool

- Eingezäuntes, ummauertes und gesichertes Grundstück
- Bewässerungssystem
- Aussenliegender aus Stein gebauter Grillplatz
- Alarmsystem
- Landschaftsgärten
- Ausreichend Parkplätze für 5 Autos

