Ηράκλειο Κρήτης

Anise

Codice oggetto: 2041767



PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 687 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4186 m^2

Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2041767
Superficie netta	ca. 687 m²
Vani	7
Bagni	5
Anno di costruzione	2016

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR

Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà





Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

La proprietà



Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

Una prima impressione

Wachen Sie auf zu goldenen Sonnenaufgängen, die das Licht über das Ägäische Meer werfen, und beenden Sie Ihren Tag beim Blick auf die Sterne über der Insel Dia von Ihrer privaten Veranda aus. Dies ist mehr als ein Zuhause – es ist ein ruhiges mediterranes Refugium, geschaffen für alle, die Raum, Komfort und die Verbindung zur Natur schätzen.

Anise liegt auf einem privilegierten Hügel direkt außerhalb von Heraklion und bietet unverbauten Panoramablick, der sich vom Psiloritis-Gebirge bis zum funkelnden Meer erstreckt. Auf einem vollständig umzäunten Grundstück von 4.186?m² bietet die Residenz absolute Privatsphäre, hochwertige Oberflächen und einen durchdachten Grundriss, der Unterhaltung, Entspannung und Funktion über fünf versetzte Ebenen ausbalanciert – alle verbunden durch einen internen Aufzug und eine großzügige Marmortreppe.

Das Erdgeschoss verfügt über eine voll ausgestattete, moderne Küche, einen eleganten Essbereich und zwei stilvoll eingerichtete Wohnzimmer – eines mit Kamin, das andere für Freizeitaktivitäten mit Billard, Tischtennis und großzügigen Sitzmöglichkeiten. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht einfallen und öffnen sich direkt zur weitläufigen Veranda mit Meerblick.

Im Obergeschoss bieten drei luxuriöse Schlafzimmer friedliche Rückzugsorte, darunter eine Master-Suite mit Jacuzzi, en-suite Badezimmer und privater Veranda mit Meerblick. Ein Kinderzimmer befindet sich auf einer Zwischeneinheit, während das Dachgeschoss ein privates Studio mit eigenem Bad, Lounge- und Arbeitsbereich bietet – ideal für Gäste oder ruhige Arbeitstage zu Hause.

Das Untergeschoss beherbergt eine eigenständige 90?m²-Wohnung mit zwei Schlafzimmern, drei Badezimmern (eins davon en-suite), einer voll ausgestatteten Küche und einem großzügigen Wohnzimmer. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein klimatisierter Weinkeller, ein Waschraum, Abstellräume für Garderobe sowie zwei große Hauswirtschaftsräume. Eine sichere 140?m²-Garage bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Im Außenbereich setzt die Villa Maßstäbe: ein 77,5?m² großer Swimmingpool (2023 vollständig renoviert), ein Outdoor-Fitnessbereich, eine traditionelle BBQ-Zone mit Holzofen sowie ein wunderschön angelegter Garten mit mediterraner Flora. Weitere Highlights sind eine Außendusche, ein Entertainment-Projektor, steinerne Wege und sonnendurchflutete Terrassen, perfekt zum Entspannen oder für Gästeunterhaltung.

Dieses vollständig möblierte und ausgestattete Haus bietet jeden modernen Komfort: doppelt verglaste Thermofenster, vollständige Klimaanlage, Solaranlage für Warmwasser, Alarm- und CCTV-Sicherheit, Satelliten-TV und Highspeed-Internet. Regelmäßige Wartung, neue Dachisolierung (2023) und rechtliche Klarheit garantieren ein bezugsfertiges Erlebnis.

Die Villa befindet sich in ruhiger Lage mit Nähe zu den Annehmlichkeiten von Heraklion: nur 7?km zum Strand, 8,8?km zum Stadtzentrum und 10?km zum Flughafen. Berechtigt für das griechische Golden-Visa-Programm, ist diese außergewöhnliche Villa ideal als Hauptwohnsitz, Ferienrefugium oder Luxus-Investmentobjekt.

Auf einem friedlichen Hügel direkt außerhalb von Heraklion gelegen, bietet diese privilegierte Lage einen weiten Blick auf den Psiloritis, das Ägäische Meer und die Insel Dia. Sie vereint die Ruhe der Natur mit der Raffinesse eines privaten Anwesens und schafft den idealen Rahmen für luxuriöses, abgeschiedenes Wohnen. Trotz der friedlichen Umgebung ist das lebendige Zentrum von Heraklion nur wenige Minuten entfernt.

Von erstklassiger Gastronomie und Shopping über historische Sehenswürdigkeiten bis hin zu kulturellen Erlebnissen – alles ist bequem erreichbar, einschließlich des internationalen Flughafens, nur 15?Minuten entfernt. Es ist die perfekte Balance aus Privatsphäre und Anbindung, ideal sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für anspruchsvolle Auszeiten.

Von Poll Griechenland bietet ein umfassendes Spektrum an Dienstleistungen, um Kunden während des gesamten Immobilienkaufs in Griechenland zu unterstützen. Über unsere Kernkompetenz im Immobilienbereich hinaus arbeiten wir mit einem vertrauenswürdigen Netzwerk von Fachleuten – darunter Rechtsberater, Notare, Steuerberater und Architekten – zusammen, um sicherzustellen, dass jeder Schritt der Transaktion reibungslos und sicher abgewickelt wird.

Wir begleiten Käufer Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess des Immobilienerwerbs in Griechenland, von der ersten Suche und Due Diligence über die Vertragsunterzeichnung, steuerliche Angelegenheiten bis hin zur endgültigen Übergabe. Unser Ziel ist es, internationalen und lokalen Kunden gleichermaßen eine transparente, effiziente und vollumfänglich unterstützte Erfahrung zu bieten.

Codice oggetto: 2041767 - 71500 Ηράκλειο Κρήτης

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Athens

Patriarchou Ioakim 19, 10675 Athína
Tel.: +30 21 06 14 87 77
E-Mail: salesgreece@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com