



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Armenoi - Wo kretischer Charme auf modernen Komfort trifft**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 385738 2026321-25114

Objektnr.

 110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

### Armenoi - Wo kretischer Charme auf modernen Komfort trifft

Im Herzen des traditionsreichen Dorfes Armenoi, nur wenige Minuten von den malerischen Stränden der Nordküste entfernt, erwartet Sie dieses authentische Steinhaus mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ein Ort, der das kretische Lebensgefühl in seiner schönsten Form widerspiegelt.

Bereits beim Betreten spürt man die Harmonie zwischen Geschichte und Gegenwart: massive Steinwände, handgearbeitete Holzdecken und der sanfte Duft von mediterranen Kräutern aus dem Innenhof schaffen eine Atmosphäre zeitloser Geborgenheit.

### Wohnen mit Charakter und Komfort

Im Erdgeschoss öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, in dessen Zentrum ein offener Kamin für natürliche Wärme und Gemütlichkeit sorgt - ideal für lange Abende mit Familie oder Freunden.

Die offene Küche ist hell, modern ausgestattet und zugleich in die traditionelle Architektur eingebettet - perfekt für gemeinsame Mahlzeiten, begleitet vom Klang der Dorfglocken oder dem Zirpen der Zikaden im Sommer.

### Rückzugsorte mit Aussicht

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, jedes mit Einbauschränken, hohen Decken und einem eigenen Balkon mit Blick auf den Pool und den verträumten Innenhof. Zwei stilvolle Badezimmer - elegant gefliest, mit modernen Armaturen - sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

### Leben im Freien - mediterran und entspannt

Das Leben hier spielt sich drinnen wie draußen ab: Ein gepflasterter Innenhof aus Naturstein umrahmt den 22,5 m<sup>2</sup> großen privaten Pool, an dem Sonne und Schatten perfekt balancieren. Unter der Pergola können Sie im Freien frühstücken, abends ein Glas Wein genießen oder Freunde zum Grillabend empfangen. Eine Außendusche bietet Erfrischung nach dem Baden, während duftender Oleander und Lavendel den Rahmen bilden.

### Lage - im Herzen der Lebenskultur

Armenoi ist eines der reizvollsten Dörfer der Region Apokoronas - lebendig, gastfreundlich und das ganze Jahr über bewohnt. Tavernen, Cafés und kleine Läden liegen nur wenige Schritte entfernt, der nächste Sandstrand - Kalyves - ist in fünf Minuten erreichbar. Die historische Altstadt von Chania und der Flughafen sind bequem in weniger als einer halben Stunde erreichbar.

Hier verbinden sich ländliche Ruhe und Nähe zum Meer, traditionelle Architektur und moderne Ausstattung - eine ideale Kombination für alle, die ein Zuhause mit Emotion, Stil und Authentizität auf Kreta suchen. Ob als ganzjähriges Wohnhaus, Urlaubsdomizil oder Vermietungsobjekt mit Renditepotenzial - dieses Steinhaus begeistert in jeder Hinsicht.

Hauptmerkmale auf einen Blick

- Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>
- Privater Pool: 22,5 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- 2 Badezimmer
- Balkone mit Blick auf Pool und Innenhof
- Offene Küche & Essbereich
- Separates Wohnzimmer mit Kamin
- Holzdecken & traditionelle Steinelemente
- Zentralheizung & Klimaanlage
- Großer gefliester Innenhof mit Essplatz und Dusche
- Im Zentrum von Armenoi, wenige Schritte zu Tavernen & Geschäften
- Nur 3,2 km bis zum Strand von Kalyves
- Energiestatus: B

Ausstattung:

Klimaanlage, Aluminiumfenster und -türen, Haushaltsgeräte, Fliegengitter, Solarpanel, Zentralheizung, Steinböden, privater Swimmingpool, Kamin/Holzofen, Innenhof, Balkone.

Entfernungen:

- Taverne & Geschäfte: wenige Schritte
- Strand Kalyves: 3,2 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 7,4 km
- Chania Stadt: 20,5 km
- Flughafen Chania: 28,8 km

## Flächen

Wohnfläche	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl, Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>28,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>1,8 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>1,9 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>2,9 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>9,3 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>4,5 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>7,4 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>2,9 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,5 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,2 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,2 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>390.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Öl, Elektro</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen







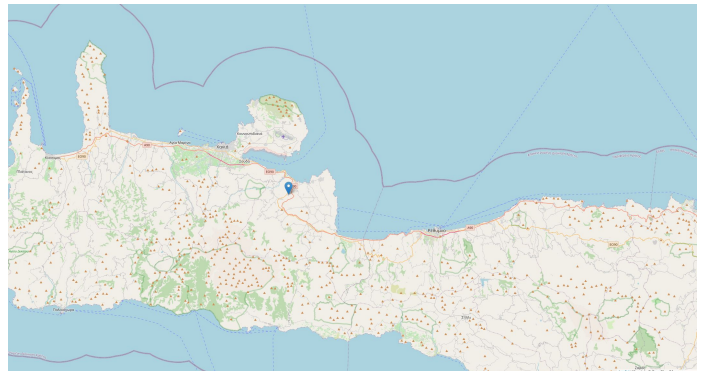


Torsten Bär Immobilien

**Armenoi - Wo kretischer Charme auf modernen Komfort trifft**



Torsten Bär Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

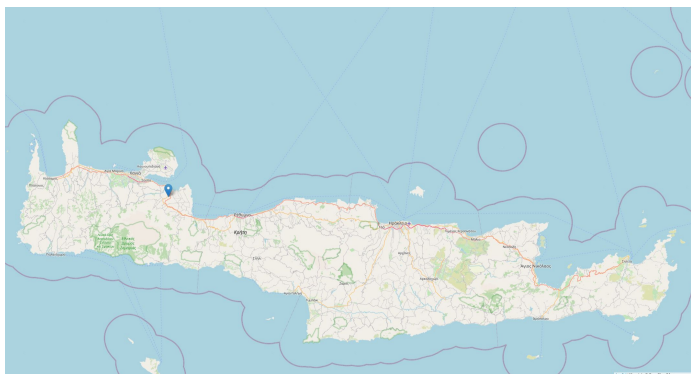


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen