



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Bebaubares Grundstück in Agia Galini, Kreta

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 377516 2025018-42

Objektnr.

 1.100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Zentral gelegenes Grundstück mit touristischem Potenzial und Dauerwohnfläche.

- Grundstücksgröße: 1.000 m<sup>2</sup>
- Bebauungsrecht: Gebäudefaktor 0,4 (400 m<sup>2</sup> Baufläche)
- Lage: Innerhalb des Dorfes Agia Galini, Nähe Schule

Ausstattung:

Infrastruktur:

- Nähe zum Hafen/Strand (5 Gehminuten)
- Schule in unmittelbarer Umgebung
- Meerentfernung: 300 m

Potenziale:

- Touristische Nutzung (Ferienhäuser, Studios)
- Dauerwohnsitz mit ruhiger Lage

Lage & Umgebung

Agia Galini ist ein beliebtes Badeziel im Süden Kretas, bekannt für:

Amphitheatralische Dorfarchitektur mit Blick auf den Hafen und das Libysche Meer

Strände:

Zugang zum Stadtstrand Ag. Galini

Entfernungen:

- Heraklion: 1,5 Stunden
- Rethymnon: 1 Stunde

Zielgruppe

- Investoren: Touristische Nutzung (Ferienhäuser, Studios)
- Dauerbewohner: Ruhige Lage mit Infrastruktur
- Familien: Nähe zur Schule

## Flächen

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | <b>1.100 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------|----------------------------|

## Zustand & Erschließung

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Erschließung  | <b>ortsüblich erschlossen</b> |
| Bebaubar nach | <b>länderspezifisch</b>       |

## Lage & Infrastruktur

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Distanz zum Flughafen | <b>75,0 km</b> |
| Distanz zum Zentrum   | <b>0,2 km</b>  |
| Distanz zum Strand    | <b>0,5 km</b>  |
| Distanz zum Meer      | <b>0,3 km</b>  |

## Preise

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Kaufpreis                       | <b>135.000 €</b>   |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>  |
| Käuferprovision                 | <b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>  |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b> |

## Energieausweis

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Energieausweis-Jahrgang | <b>nicht erforderlich</b> |
|-------------------------|---------------------------|

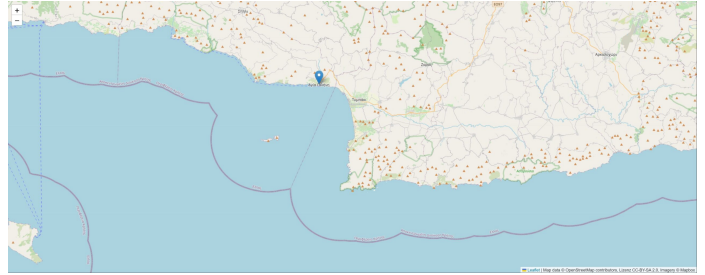


## Impressionen







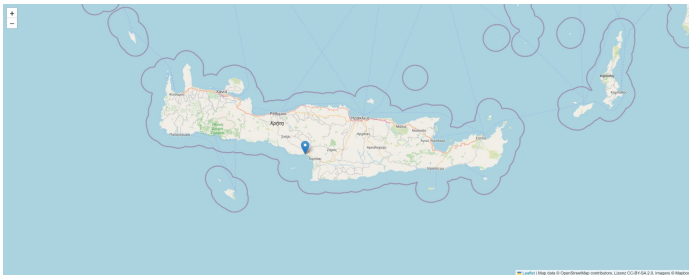


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

|                          |   |
|--------------------------|---|
| E-Mail                   | <b>info@torsten-baer-<br/>immobilien.de</b> |
| Mobil                    | <b>+49 (0) 173 244 07 04</b>                |
| Weitere<br>Informationen | <b>www.torsten-baer-<br/>immobilien.de</b>  |