



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Charmantes Einfamilienhaus mit Studios in Mires, Kreta - Ihr Zuhause oder kluge Investition

¹⁰⁰₀₄ 384890 2026284-754

Objektnr.

 102 m²

Wohnfläche

 427 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Charmantes Einfamilienhaus mit Studios in Mires, Kreta – Ihr Zuhause oder kluge Investition

Als Ihr erfahrener Immobilienmakler mit Wurzeln auf Kreta und Nordrhein-Westfalen kenne ich die Magie der Messara-Ebene nur zu gut. Dieses 102 m² Einfamilienhaus auf 427 m² Grundstück in Mires ist ein echter Fund: zentral gelegen, umgebaut auf Bio-Standard und ergänzt durch zwei rentable Einzimmerstudios (je 22 m²). Ob als gemütlicher Dauerwohnsitz für das Rentnerleben oder smarte Vermietung – hier verbindet sich kretische Gastfreundschaft mit Investitionspotenzial. Stellen Sie sich vor, morgens frische Orangen aus eigenem Garten zu pflücken, während der Duft von Lavendel die Luft erfüllt – das ist das Leben, das ich für Sie visualisiere.

Die ideale Lage – Zentrum der Messara-Ebene

Mires thront als Herz der Region Phaistos, nur 45 km südlich von Heraklion, inmitten fruchtbarer Oliven- und Orangerhaine. Der wöchentliche Samstagsbasar auf der Hauptstraße bringt Leben in die Stadt: Frisches Obst, lokale Produkte, Tavernen und Geschäfte direkt vor der Tür. Die Nähe zum Zentrum macht Alltag leichten Fußes möglich – Supermärkte, Ärzte, Cafés um die Ecke. Perfekt für ein entspanntes Leben im Süden Kretas, wo Tradition und Moderne harmonieren, und die Berge einen schützenden Rahmen bieten.

Das Haus – Gemütlich, erweiterbar

Dieses ebenerdige Einfamilienhaus lädt mit offener Bauweise ein:

Innenbereich:

Zwei helle Schlafzimmer, geräumiges Wohn-/Küchenzimmer, Badezimmer mit Dusche und Fenster – alles auf einer Etage, ideal für Senioren oder Gäste mit Mobilitätseinschränkungen.

Qualität:

Terrazzo-Böden für kühle Sommer, Holzfenster mit Läden für traditionellen Charme, Klimaanlage als Heizung und Kühlung.

Zusätzlich zwei separate Studios nebenan: Jede mit 22 m², perfekt vermietbar an Touristen oder als Home-Office/Familienzimmer. Der Bio-Umstieg hebt den Gartenwert und lockt umweltbewusste Kunden.

Außenbereich – Gartenparadies mit Potenzial

Der 427 m² Grundstück ist ein Idyll: Garten mit produktiven Orangerbäumen, Terrasse/Veranda zum Entspannen, zwei Abstellräume für Werkzeug oder Ernte. Reservewassertank auf dem Dach sichert Wasserversorgung auch in Trockenzeiten – essenziell auf Kreta. Hier können Sie grillen, ernten oder die Studios erweitern. Der pflegeleichte Layout verspricht Ertrag ohne Aufwand.

Technische Merkmale und Investitionsvorteile

Merkmal Beschreibung

Komfort: ebenerdig, Klimaanlage (Heizung/Kühlung), Veranda, Terrakotta-Böden

Außen: Garten mit Orangerbäumen, zwei Abstellräume, Reservewassertank

Fenster/Sicherheit: Holzrahmen mit Läden, Polizeiwache in der Nähe

Extras: Zwei Einzimmerstudios (je 22 m²) für Vermietung/Investition.

Typ Einfamilienhaus Studios, 102 m² auf 427 m² Grund

Dieses Objekt vereint Wohntraum und Rendite: Studios generieren Einnahmen, der Bio-Garten Wertsteigerungspotenzial. Lassen Sie uns persönlich sprechen – ich organisiere Besichtigungen, prüfe Finanzierung und stehe als Brückenbauer zwischen Deutschland und Kreta zur Seite. Rufen Sie mich an: Hier beginnt Ihr neues Kapitel!

Objektnr. 384890

Flächen

Wohnfläche	102 m²
Grundstücksfläche	427 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	3
Etagen	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
---------	------------------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Heizungsart	Ofenheizung	
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitzel	
Badausstattung	Dusche	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West	
✓ Abstellraum	✓ DVBT-Empfang	✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV	✓ seniorengerecht	

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

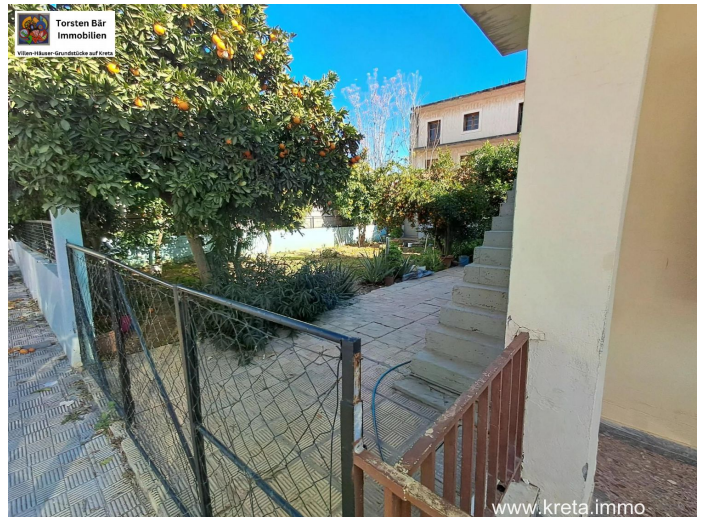
Preise

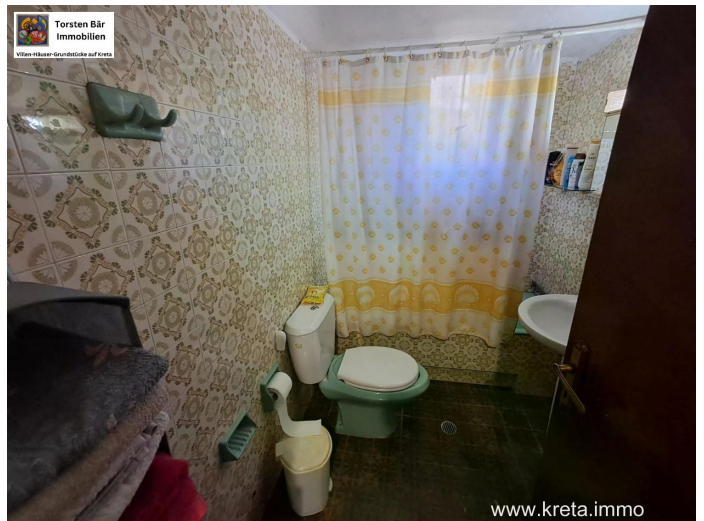
Kaufpreis	150.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

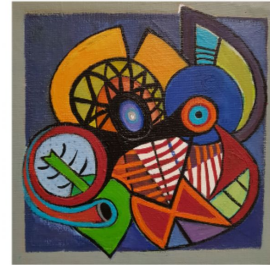
Primärenergieträger	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen







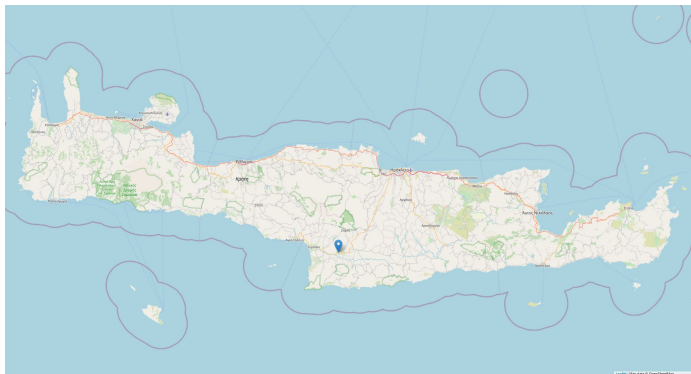
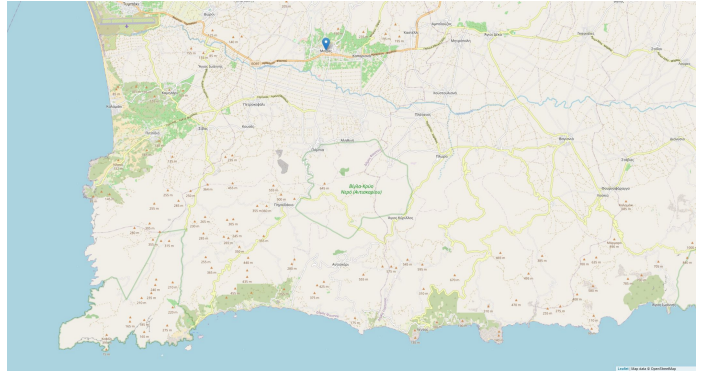


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de