



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Charmantes Freistehendes Haus auf Kreta in Mires - Ihr Potenzial für kretisches Glück**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 385428 2026312-782

Objektnr.

 110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 130 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Charmantes Freistehendes Haus auf Kreta in Mires – Ihr Potenzial für kretisches Glück

Liebe Immobilieninteressentin, lieber Immobilieninteressent,

als Torsten Bär, Ihr Makler mit Sitz in Essen und Herzschlag auf Kreta, präsentiere ich Ihnen ein echtes Juwel mit Seele: Ein älteres, freistehendes Einfamilienhaus mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf nur 130 m<sup>2</sup> Grundstück in der sonnigen Stadt Mires. Stellen Sie sich vor, Sie stehen auf der Terrasse, blicken über die lebendige Stadt mit ihren Olivenfeldern und spüren die Wärme der Messara-Ebene – ruhig gelegen, doch mitten im pulsierenden Leben. Dieses Haus hat Charakter, Geschichten in den Wänden, und mit etwas Liebe (Renovierung) wird es Ihr perfektes Zuhause oder Ferienrefugium. Ich kenne Mires in- und auswendig, habe hier schon viele Familien glücklich gemacht – es fühlt sich an wie ein Zuhause, das auf Sie gewartet hat.

Die ideale Lage – Zentrum der Messara mit Marktflair

Mires ist der Hauptort der Gemeinde Phaistos, geografisches Herz der fruchtbaren Messara-Ebene im Regionalbezirk Heraklion – nur 45 km vom Flughafen und der pulsierenden Hauptstadt entfernt. Hier schlägt das echte kretische Leben: Reges Geschäftsleben mit Supermärkten, Cafés und dem legendären Samstagsmarkt (Basar) auf der Hauptstraße, wo Sie frisches Obst, Olivenöl und handgefertigte Souvenirs einkaufen. Die ruhige Wohngegend bietet herrlichen Stadtblick, doch Phaistos (4 km), Strände wie Matala und medizinische Versorgung sind nah. Ob für den Ruhestand, Familie oder als Zweitwohnsitz – diese zentrale Position verbindet Alltag mit Abenteuer, perfekt für Deutsche, die Authentizität schätzen.

Das Haus im Detail – Solide Basis für Ihre Vision

Dieses 110 m<sup>2</sup> große Haus ist im Bebauungsplan, freistehend und sofort bezugsfertig – drei Schlafzimmer für Familie und Gäste, ein offener Wohn-/Essbereich mit Küche zum Gemeinsam-Sein, plus Badezimmer mit WC. Es ist möbliert, mit Aluminiumrahmen für helle Räume, kühlen Fliesenböden, Klimaanlage und praktischem Abstellraum. Energieklasse H signalisiert Renovierpotenzial (z. B. Dämmung, Solar), das den Wert explodieren lässt. Nach Modernisierung: Ein gemütliches Nest mit Stadtpanorama, ideal als Ferienhaus oder Vermietung (hohe Nachfrage in Mires). Der kompakte 130 m<sup>2</sup> Grundstück bietet Privatsphäre ohne großen Pflegeaufwand – pflanzen Sie Zitronen dazu!

Technische Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksfläche 130 m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche 110 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3
- Wohn-/Essbereich 1 (mit Küche)
- Badezimmer/WC 1
- Extras Möbliert, Klimaanlage, Abstellraum, Aluminiumrahmen, Fliesenboden
- Typ Einfamilienhaus (im Bebauungsplan)
- Energieklasse H (Renovierungspotenzial)

Warum dieses Haus Ihr neues Kapitel ist – Meine persönliche Leidenschaft

Mires boomt als Einstiegspunkt für Kreta-Liebhaber: Günstiger Einstiegspreis, steuerliche Vorteile für EU-Käufer und 10–15% jährliche Wertsteigerung durch Tourismus und Infrastruktur. Persönlich sehe ich hier Ihren Traum: Renovieren Sie mit meiner Hilfe (ich kenne die besten lokalen Handwerker), nutzen Sie es für unbeschwerte Sommer mit Enkeln oder vermieten Sie übers Wochenende. Als pendelnder Kreta-Experte begleite ich Sie Schritt für Schritt – Besichtigungstermin (inklusive Marktbummel!), Notar, Finanzierung und Umzug aus Deutschland. Es ist mehr als Stein: Es ist Freiheit, Sonne und kretische Gastfreundschaft.

Mit herzlichsten Grüßen und einem virtuellen Raki,

Torsten Bär

Ihr Kreta-Makler aus Heiligenhaus

Objektnr. 385428

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

## Flächen

Wohnfläche	<b>110 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>130 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>renoviert</b>
---------	------------------

## Ausstattung

Badausstattung	Dusche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-Ost

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

## Preise

Kaufpreis	60.000 €
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

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	----------------------------



## Impressionen



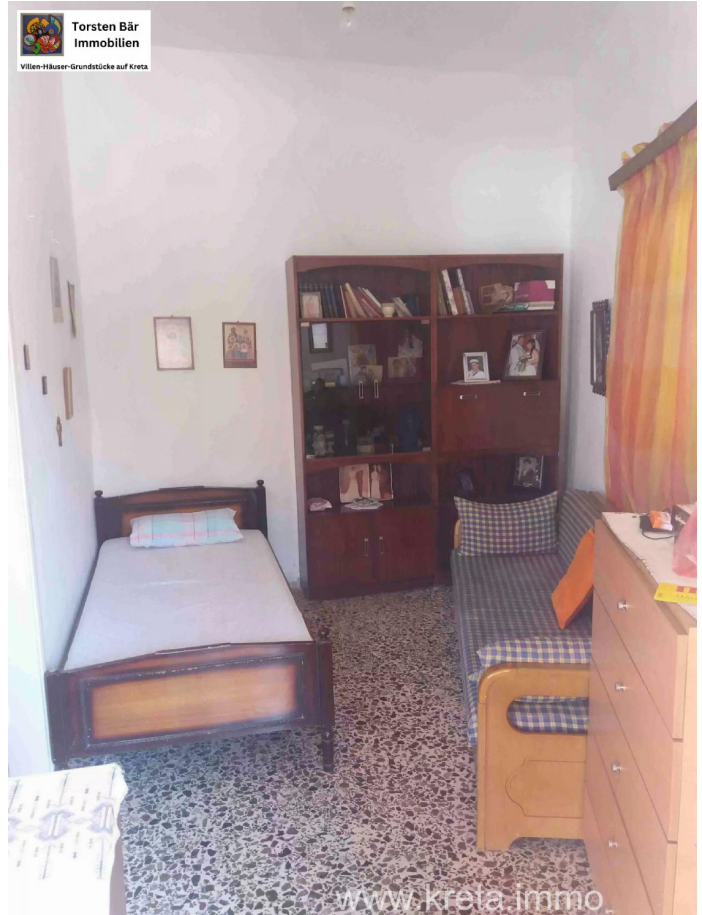


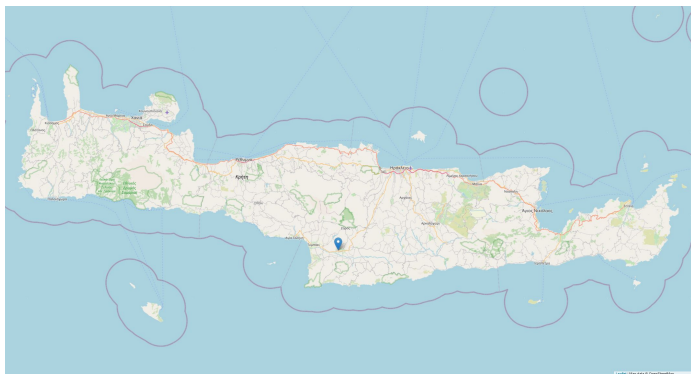
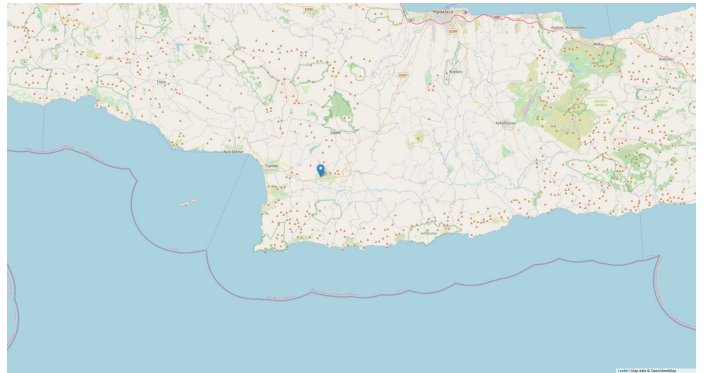
## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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