



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3  
Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer  
ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der  
Nähe von Rethymno.**


Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**


---

 387810 2026359 19683

 2013

 109 m<sup>2</sup>

 500 m<sup>2</sup>

 4

Objektnr.

Baujahr

Wohnfläche

Grundstücksfläche

Zimmer

## Die Immobilie

Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.

Dieses komplett möblierte, bezugsfertige Einfamilienhaus bietet 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen und liegt inmitten eines sorgfältig angelegten privaten Gartens. Die Immobilie verfügt über einen 25 m<sup>2</sup> großen, gefliesten Swimmingpool, mehrere Terrassen und Balkone sowie komfortable Unterkünfte für bis zu 6 Personen.

Erdgeschoss:

- Geräumiger offener Wohnbereich mit einem Energiekamin
- Voll ausgestattete Küche und Essbereich
- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett
- 1 Badezimmer mit Dusche
- Interner Abstellraum

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer mit pergolaüberdachten Balkonen und Blick auf die Berge/das Dorf
- Neu eingerichtetes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine

Außenbereich:

- Privater 25 m<sup>2</sup> großer Pool mit gepflasterter Sonnenterrasse
- Zusätzlicher Außenabstellraum/Heizungsraum
- Landschaftsgarten mit Naturrasen und Steinbeeten
- Grillbereich
- Pergola und Steinmauer für zusätzliche Privatsphäre
- Ruhige, friedliche Lage

Hauptmerkmale:

- Wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft
- Hochwertige Bauausführung und ausgezeichneter Zustand
- Klimaanlage im gesamten Haus

Hohes Vermietungspotenzial mit gültiger EOT-Lizenz

Ideal als Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder Kapitalanlage

Diese wunderschöne Immobilie eignet sich ideal als Dauerwohnsitz, Ferienhaus oder als hervorragende Kapitalanlage.

Lage:

Roumeli ist ein einladendes und zunehmend beliebtes Dorf mit ganzjährigen Annehmlichkeiten: Supermarkt, Tavernen, Cafés, Schulen und guter Anbindung an die Nationalstraße.

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**

---

Nur 2 km von Roumeli entfernt liegen die Sandstrände von Panormo. Ein reizendes altes Fischerdorf mit einem hübschen Hafen und einer großartigen Auswahl an Geschäften, Café-Bars und Tavernen.

Die nächstgelegene Stadt ist Perama, wo Sie zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Friseure, ein Gesundheitszentrum, ein Postamt, Banken, öffentliche Einrichtungen und Schulen usw. finden.

Die Stadt Rethymno liegt 20 Kilometer westlich; sie ist die drittgrößte Stadt der Insel und berühmt für ihre beeindruckende Altstadt.

Die alte Hauptstadt der Insel, Chania, liegt etwa 80 Kilometer westlich, und die neue Hauptstadt, Heraklion, liegt 60 Kilometer östlich. Beide bieten eine gute Anbindung an die Städte, die Flughäfen und die wichtigsten Häfen der Insel.

Entfernungen auf einen Blick.Strand (Panormo): 2 km

- Stadt Perama: 5 km
- Stadt Rethymno: 20 km
- Flughafen Heraklion: 60 km
- Nationalstraße: 1,5 km

Objektnr. 387810

## Flächen

Wohnfläche	<b>109 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2013</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

- |               |                 |                |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Kamin       | ✓ Klimaanlage   | ✓ Swimmingpool |
| ✓ Zulieferung |                 |                |

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>60,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>339.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

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

## Impressionen



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

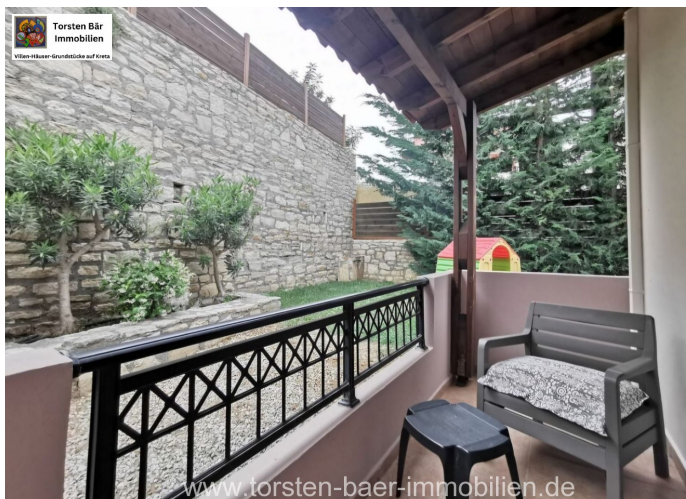
**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**

---



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**

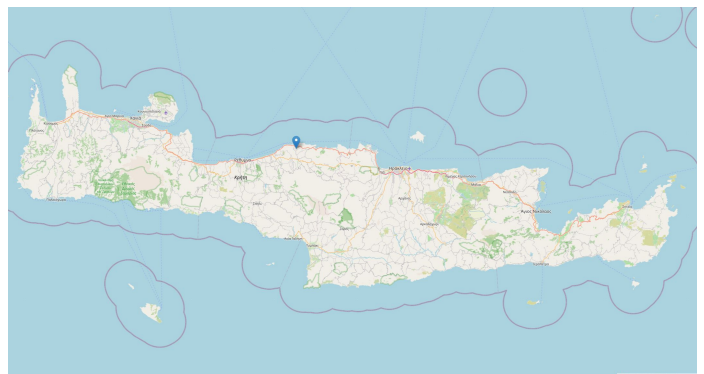
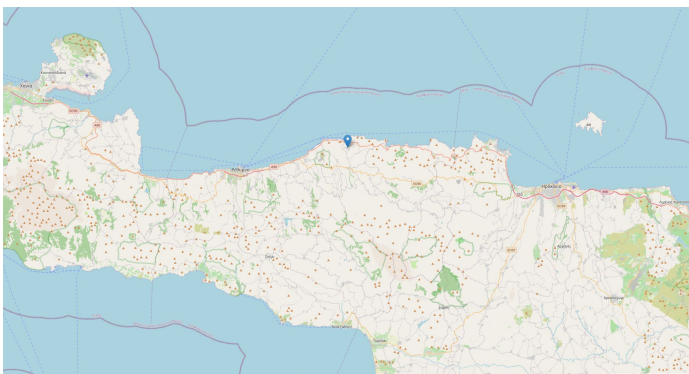


## Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke  
auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM  
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE  
+49 173 244 07 04



Torsten Bär Immobilien

**Eine wunderschön gepflegte Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Pool, gelegen an einer ruhigen Straße am Stadtrand von Roumeli in der Nähe von Rethymno.**

---

## 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