



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Exklusive Villa in Petrokefali Kreta - Ein luxuriöses Rückzugsdomizil in der Messara-Ebene

¹⁰⁰/₀₄ 383100 2025155-673

Objektnr.

 2024

Baujahr

 150 m²

Wohnfläche

Die Immobilie

Exklusive Villa in Petrokefali Kreta - Ein luxuriöses Rückzugsdomizil in der Messara-Ebene

Diese moderne Villa, neu erbaut im Jahr 2024, besticht durch ihre eindrucksvolle Architektur und eine Lage, die des Rückzugsortes alle Ansprüche erfüllt. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung bietet dieses Anwesen einen unverbaubaren Blick auf die majestätischen Berge und die üppige Landschaft der Region Petrokefali.

Das Anwesen

Die Villa umfasst zwei Häuser: Das Hauptgebäude mit 135 m² Wohnfläche und ein charmantes Nebenhaus von 26 m². Der großzügige Wohn-/Empfangsraum mit offener Küche, zwei Bädern, einer Waschküche und einem Schlafzimmer mit en-suite Bad schaffen ein komfortables Ambiente. Besonders hervorzuheben sind der Whirlpool sowie der doppelseitige Energiekamin, der eine einzigartige Atmosphäre schafft.

Die Villa verfügt über einen Dachgarten von 15 m², der Privatsphäre und eine herrliche Aussicht bietet. Für die Freizeitgestaltung stehen eine große Pergola für Grillabende mit Holzofen und ein Swimmingpool zur Verfügung. Die Garage ist multifunktional und kann als Fitnessraum oder Spielzimmer genutzt werden.

Moderne Sicherheitstechnik mit zentraler Eingangstür, Fingerabdruckcode und WLAN sowie Komfortmerkmale wie Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die Villa ist umgeben von einem liebevoll gestalteten Garten mit Palmen, Rosenbäumen, Zypressen, Bonsais und weiteren exotischen Pflanzen.

Lage & Umfeld

Petrokefali liegt in der fruchtbaren Messara-Ebene, nur etwa acht Kilometer von Mires entfernt und nahe der berühmten minoischen Ausgrabungsstätte Phaistos. Das Dorf ist landwirtschaftlich geprägt, mit Schwerpunkt auf Oliven- und Weinbau, und bietet eine authentische kretische Atmosphäre.

Die Infrastruktur umfasst gemütliche Tavernen, Cafés, einen Supermarkt und eine Apotheke, alles fußläufig erreichbar. Es ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zu traumhaften Stränden wie Matala, Komos, Agiofarango und Kali Limenes sowie zu archäologischen Highlights wie Agia Triada und Gortyna. Ein Schutzgebiet für Esel bei Agia Marina bietet zusätzlich naturnahe Freizeitmöglichkeiten.

Besonderheiten

Gesamtwohnfläche von 150 m², inklusive Dachgarten (15 m²)

Zwei separate Häuser auf einem Anwesen mit großer Pergola und privatem Pool

Whirlpool, doppelseitiger Energiekamin und Fußbodenheizung für maximalen Komfort

Hochmoderne Sicherheit mit Fingerabdruckschloss, Beleuchtung und WLAN

Zentriert gelegen, aber ruhig und privatsphärenfreundlich

Energieklasse B, Baujahr 2024

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten der Garage (Fitness- und Spielraum)

Vielfältig angelegter Garten mit mediterraner Pflanzenwelt

Fazit

Diese Villa in Petrokefali ist die perfekte Verbindung zwischen modernem Luxus und authentischem kretischem Lebensstil. Sie vereint hochwertige Ausstattung, durchdachte Architektur und eine traumhafte Lage in der Natur. Ob als Familienresidenz oder Ferienhaus bietet sie vielfältige Möglichkeiten für ein komfortables und stilvolles Wohnen auf Kreta.

Für weitere Informationen, individuelle Beratung oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnr. 383100 2025155-673

Flächen

Wohnfläche	150 m²
------------	--------------------------

Zustand & Erschließung

Baujahr	2024
---------	-------------

Zustand	Erstbezug
---------	------------------

Ausstattung

Gebäudefläche: 150m²

Typ: Villa

Herstellungsjahr: 2024

- Etagen: 2
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- WC: 2
- Badezimmer: 2
- Orientierung Norden
- Whirlpool
- Waschküche
- große Pergola
- privater Pool
- Umgeben von Olivenhainen
- Rahmen Aluminium
- Bodenart Fliesen
- Klimaanlage
- gestalteter Garten
- doppelseitigen Energiekamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Solar Heißwassertherme
- Ansicht Bergsicht
- Heizen mit Fußbodenheizung
- Energieklasse B

Art der Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Gartennutzung

✓ Swimmingpool

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zu Bushaltestelle	4,1 km
Distanz zum Zentrum	14,2 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	4,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,3 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

Preise

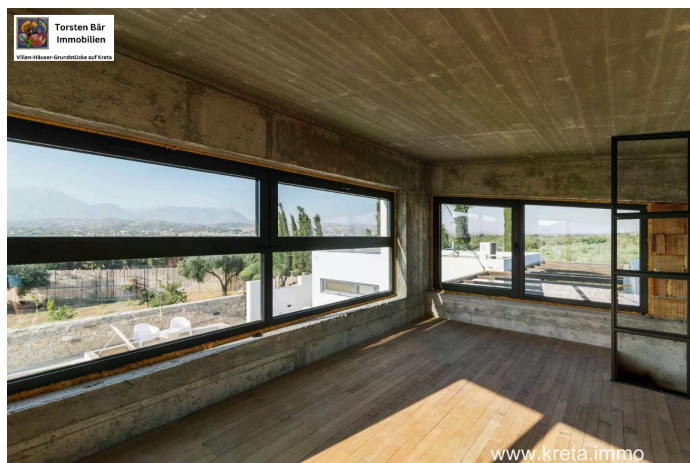
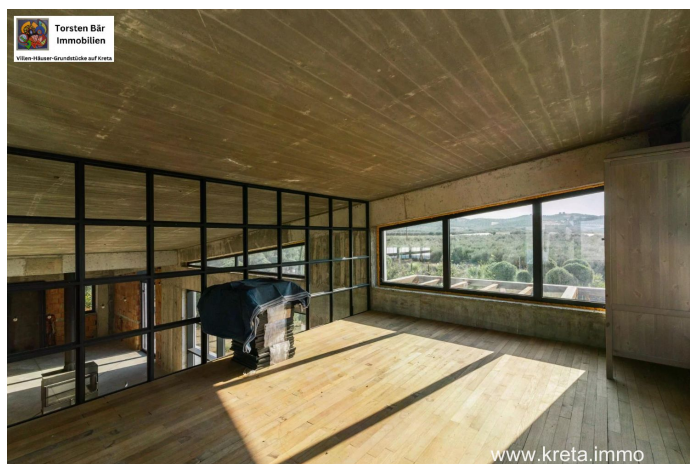
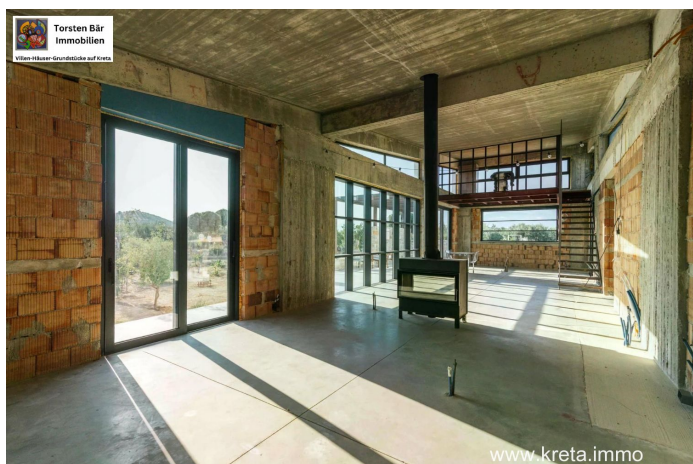
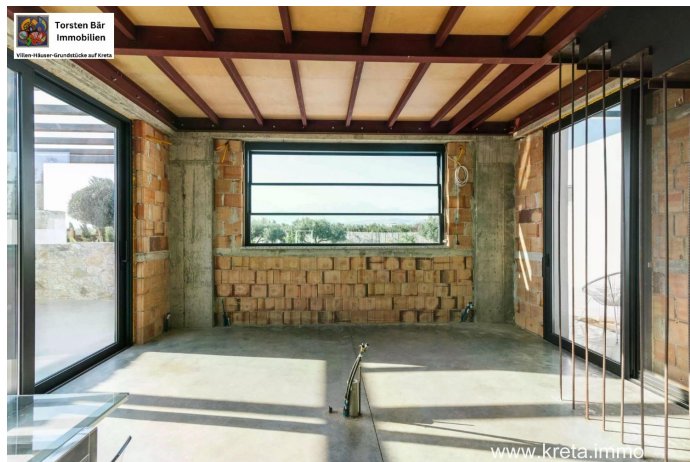
Kaufpreis	770.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

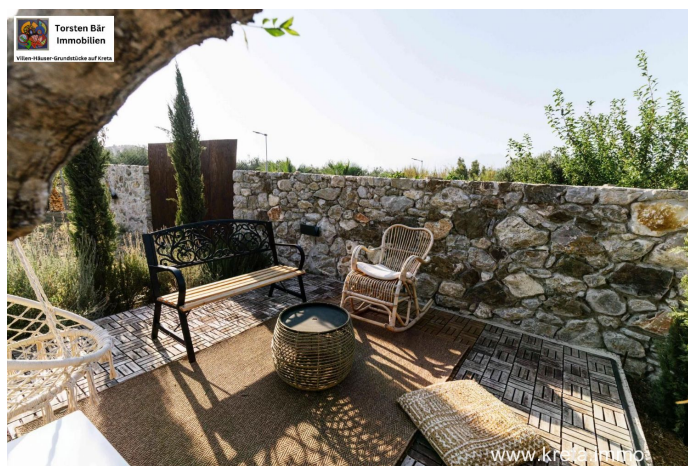
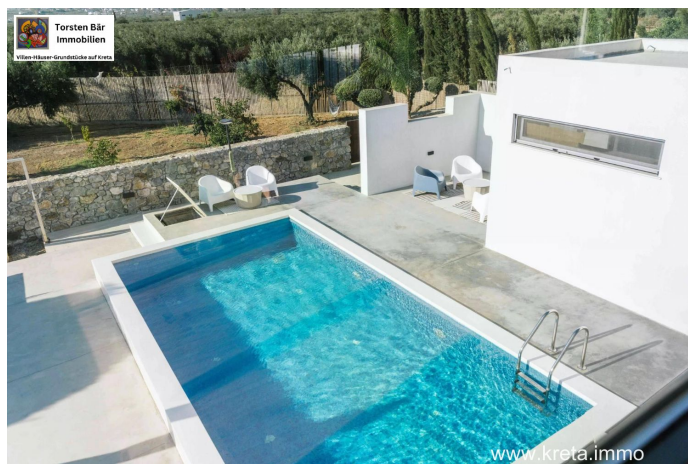
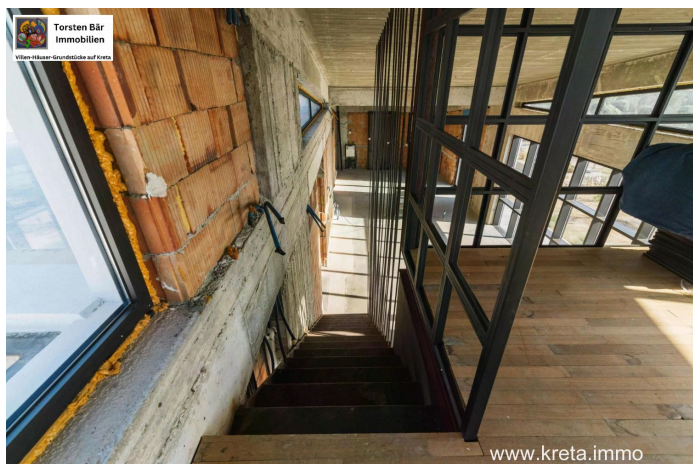
Energieausweis

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

Impressionen

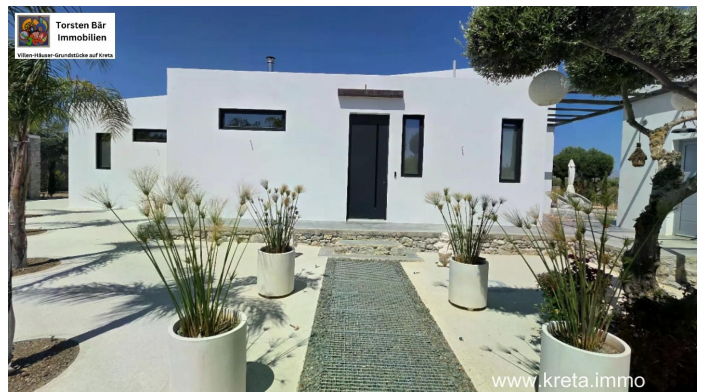
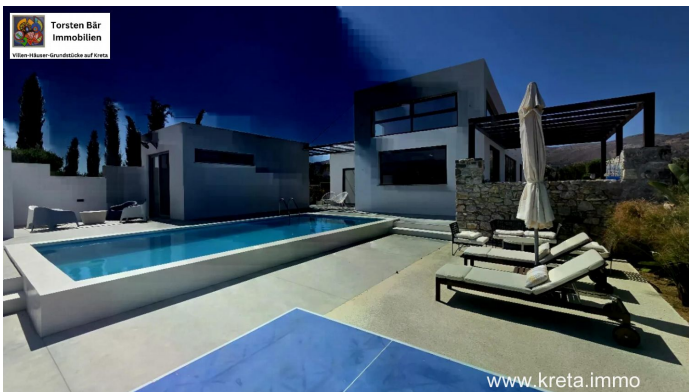


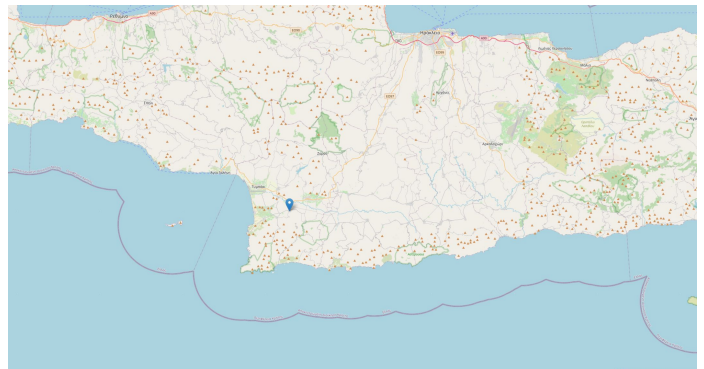










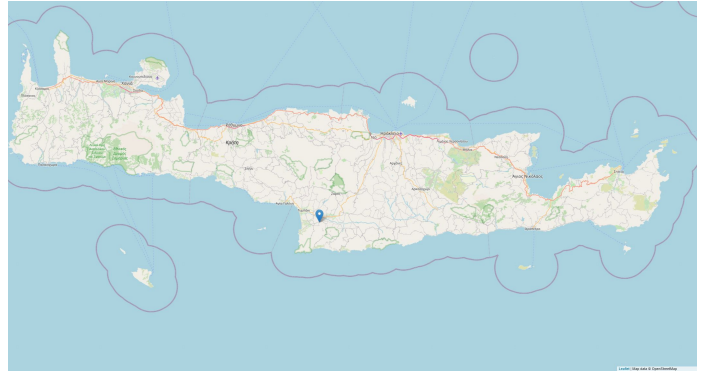
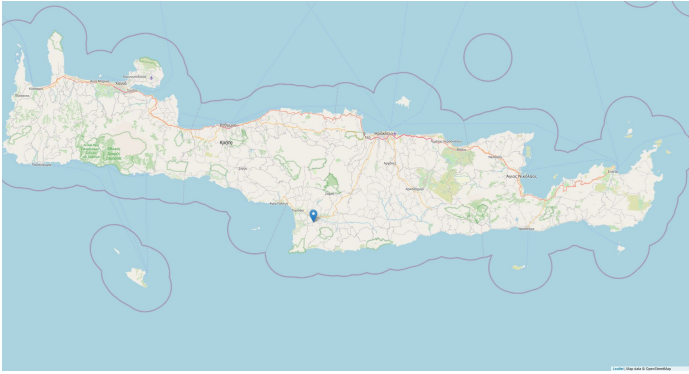


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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