



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Exklusives Apartmentparadies auf Kreta in Kamilari - Vier traumhafte Einheiten mit Aussicht**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 385427 385427 2026311-781

Objektnr.

 140 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Exklusives Apartmentparadies auf Kreta in Kamilari - Vier traumhafte Einheiten mit Aussicht

Liebe Immobilieninteressentin, lieber Immobilieninteressent,

stellen Sie sich vor, Sie erwachen in Ihrem eigenen Apartmentkomplex auf Kreta, umgeben vom Duft blühender Bougainvilleen, mit Blick auf die weite Messara-Ebene, die schneebedeckten Gipfel des Psiloritis und das funkelnde Libysche Meer. In Kamilari, diesem malerischen, traditionellen Dorf im Süden Kretas, steht auf einem großzügigen 1.300 m<sup>2</sup> Grundstück ein perfekter Apartmentkomplex zum Verkauf - vier moderne Apartments à 35 m<sup>2</sup>, jedes mit eigenem Garten, privatem Parkplatz und Terrasse. Als Ihr engagierter Makler Torsten Bär, der zwischen Heiligenhaus und Kreta pendelt, habe ich unzählige Perlen der Insel gesehen, aber dieser Komplex berührt mich besonders: Er ist wie ein Stück kretisches Herz, das Rendite und emotionale Heimat zugleich verspricht. Ob für gewerbliche Vermietung an Familien aus Deutschland oder als Ihr privates Refugium - hier fühlen Sie sich sofort angekommen.

Die magische Lage - Tradition trifft Moderne in Kamilari

Kamilari ist ein ruhiges Juwel mit engen Gassen, weißgetünchten Steinhäusern und üppigen Gärten, nur 4 km von der faszinierenden archäologischen Stätte Phaistos entfernt. Die Küstenorte Kalamaki und Matala mit ihren Hippie-Stränden und türkisfarbenen Buchten sind quasi um die Ecke, perfekt für Ausflüge. Der Komplex liegt zentral, fußläufig zu den charmanten Geschäften, Cafés und Tavernen des Dorfs - holen Sie frisches Brot und Raki, ohne Auto. Die herrliche Panoramablick auf Ebene, Berge und Meer macht jeden Morgen unvergesslich. Von hier aus erreichen Sie Heraklion und den Flughafen in 30-40 Minuten, medizinische Versorgung ist nah (z. B. Dermatologen in der Region). Diese Lage vereint kretische Authentizität mit Alltagscomfort - ideal für Ruhesuchende oder smarte Investoren.

Der Komplex im Detail - Kompakt, komfortabel und vermietungsbereit

Auf 1.300 m<sup>2</sup> Grundstück thront eine Gebäudefläche von 140 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in vier einladende Apartments. Jedes bietet ein gemütliches Zimmer mit Kochnische (Wohnzimmer-Funktion), modernes Badezimmer mit Dusche und eine private Terrasse zum Entspannen. Der Garten lädt zum Grillen ein, der eigene Parkplatz sorgt für Unabhängigkeit. Hochwertige Ausstattung: Aluminiumrahmen für lichte Räume, kühle Fliesenböden, Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, Veranda mit Meerblick. Jede Einheit ist autark und sofort vermietbar - denken Sie an 100-250 /Nacht in der Saison, bei hoher Belegung durch Airbnb oder Booking. Der Komplex ist als Kapitalanlage goldwert: Geringer Wartungsaufwand, hohe Nachfrage von Deutschen Paaren und Familien, die Kreta's Süden lieben.

Technische Highlights auf einen Blick:

Merkmal	Beschreibung
---------	--------------

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - Grundstücksfläche | 1.300 m <sup>2</sup>  |
| - Gebäudefläche     | 140 m <sup>2</sup>  |
| - Apartments        | 4 (je 35 m <sup>2</sup> : 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Kochnische, 1 Bad mit Dusche) |
| - Extras            | Garten, Veranda/Terrasse, privater Parkplatz pro Einheit, Panoramablick                 |
| - Ausstattung       | Klimaanlage (Heizen/Kühlen), Aluminiumrahmen, Fliesenboden                              |
| - Typ               | Wohnungskomplex   |

Warum dieser Komplex Ihr Leben verändert – Meine herzliche Empfehlung  
Kreta's Immobilienmarkt boomt, besonders im Süden: Steuerliche Vorteile für EU-Bürger, wachsende Tourismusnachfrage und jährliche Wertsteigerung von 10-15% machen das zu einer sicheren Kapitalanlage. Persönlich sehe ich hier Ihren perfekten Mix: Vermieten Sie drei Einheiten für passives Einkommen, behalten Sie eine für Familienurlaube – mediterrane Abende mit Freunden, Sternenhimmel über dem Psiloritis. Ich, Torsten Bär, habe mehrere solcher Projekte vermittelt und begleite Sie persönlich: Von der Besichtigung über Notar bis zur Schlüsselübergabe. Der Preis ist attraktiv. Greifen Sie zu, bevor es weg ist!

Mit kretischer Wärme und besten Grüßen,  
Torsten Bär  
Ihr Spezialist für Kreta-Immobilien aus Heiligenhaus

Objektnr. 385427

## Flächen

Wohnfläche	<b>140 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>1.300 m²</b>
Vermietbare Fläche	<b>140 m²</b>
Wohneinheiten	<b>4.00</b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Terrassen	<b>4</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,2 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Strand	<b>4,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>4,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>630.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**



## Impressionen



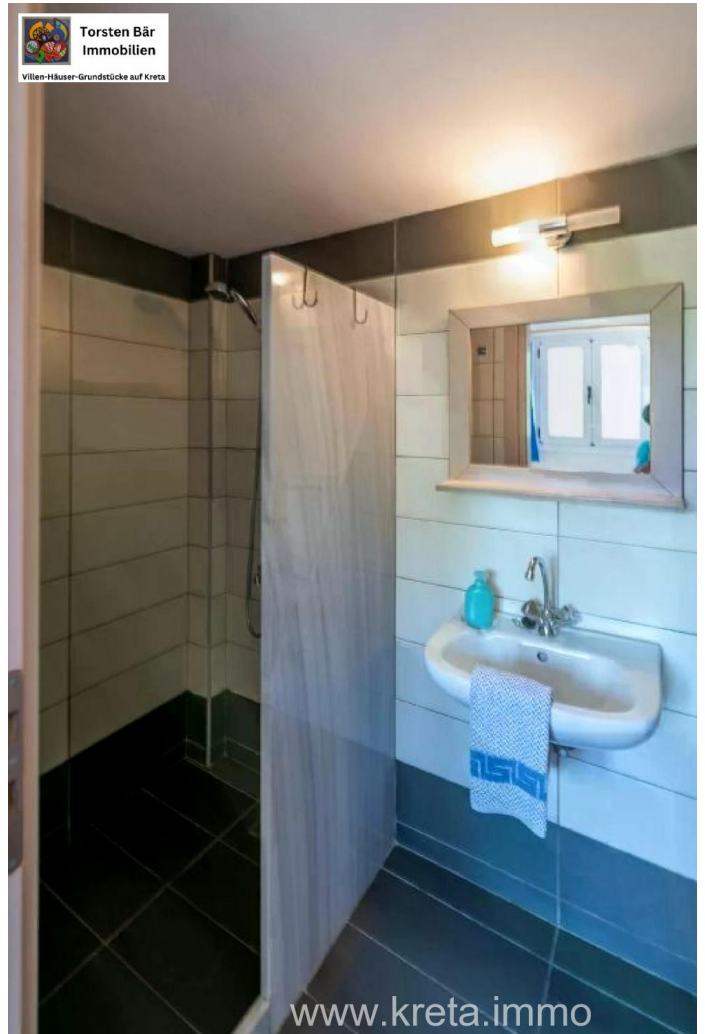












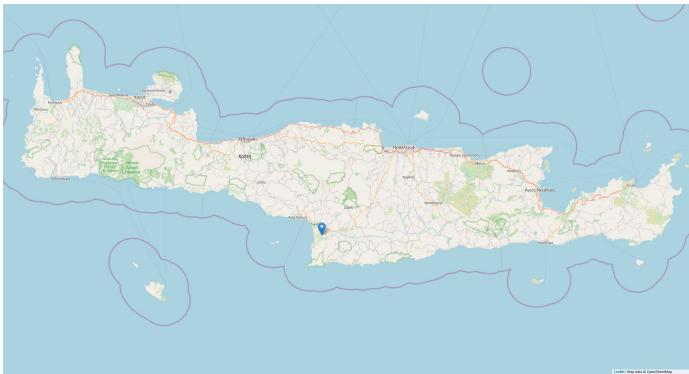
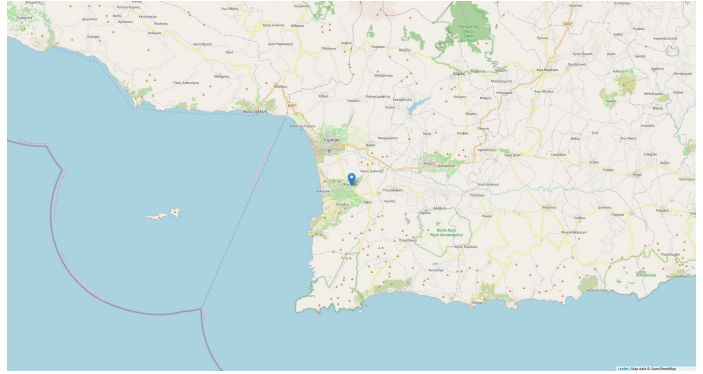


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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>