



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Exklusives Maisonette- und Geschäftshaus im Herzen von Moires - Arbeiten und Wohnen an einem einzigartigen Ort

¹⁰⁰/₁₀/₀₄ 383348 2025169-642

Objektnr.

 3

Zimmer

Die Immobilie

Exklusives Maisonette- und Geschäftshaus im Herzen von Moires - Arbeiten und Wohnen an einem einzigartigen Ort

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Geschäftshaus mit integrierter Maisonette-Wohnung vereint das Beste aus zwei Welten - Leben und Arbeiten an einem zentralen und dennoch ruhigen Ort in Moires, Kreta. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 130 m² bietet das Gebäude sowohl funktionale Geschäftsflächen als auch eine behagliche Wohnung für den Eigentümer oder Mieter.

Das Haus liegt nur wenige Schritte vom lebendigen Marktplatz von Moires entfernt, eingebettet in eine freundliche Nachbarschaft, die Ruhe und Tradition miteinander verbindet. Moires ist bekannt für seinen beliebten Samstagsmarkt, der reges Treiben und kulturelles Leben in die Straßen bringt, dennoch garantiert die Lage dieses Hauses Entspannung und Privatsphäre.

Aufteilung und Ausstattung:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei helle und gut geschnittene Büroräume, die sich ideal für verschiedene Geschäftszwecke eignen - sei es ein Büro, ein Atelier, eine Praxis oder ein kleines Geschäft. Die Räume sind lichtdurchflutet, modern ausgestattet und bieten beste Voraussetzungen für produktives Arbeiten.

Die Maisonette-Wohnung im ersten Stock ist ein wunderbarer Rückzugsort mit zwei Schlafzimmern, die ausreichend Platz für Familienmitglieder, Gäste oder ein Home-Office bieten. Ein liebevoll gestaltetes Badezimmer sowie ein großzügiger offener Wohn- und Kochbereich schaffen ein einladendes Gefühl von Zuhause. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum und einen Balkon mit angrenzendem kleinem, idyllischem Innenhof - ein perfekter Ort für sonnige Stunden, um die Seele baumeln zu lassen.

Moires liegt im Herzen der Messara-Ebene und ist Verwaltungssitz der Gemeinde Phaistos. Die Stadt verbindet Tradition und ein lebendiges Geschäftsleben. Mit rund 45 km Entfernung von Heraklion ist Moires sowohl ruhig als auch gut erreichbar. Die zentrale Lage macht es zu einem optimalen Standort für Geschäftsleute, die eine ruhige Wohnsituation suchen, ohne auf die Nähe zu urbanen Angeboten verzichten zu müssen.

Geeignet für:

Dieses außergewöhnliche Objekt ist perfekt für Menschen, die beruflich und privat gerne an einem Ort vereinen möchten. Ob Sie dauerhaft auf Kreta leben, ein Ferienhaus mit Geschäftspotenzial suchen oder Ihre beruflichen Projekte mit einem gemütlichen Zuhause verbinden wollen - hier erfüllen sich vielfältige Wünsche.

Lassen Sie sich von der einmaligen Atmosphäre dieses Maisonette- und Geschäftshauses verzaubern und erleben Sie den Charme und die Lebensqualität, die nur Kreta bieten kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihre neue Heimat!

Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Objektnr. 383348 2025169-642

Flächen

Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Balkone	1

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Ausstattungshighlights:

- Wohn- und Geschäftshaus auf 2 Etagen mit 130 m²
- 2 Büroeinheiten im Erdgeschoss
- 2 Schlafzimmer und 1 modernes Badezimmer
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit Fliesenboden
- Möbliert mit hochwertigen Elektrogeräten
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Veranda und Balkon mit kleinem Innenhof
- Abstellraum und Doppelverglasung für effiziente Energieeinsparung
- Energieklasse C, was für gute Energieeffizienz steht

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	Ortslage
Distanz zum Flughafen	65,0 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

Preise

Kaufpreis	195.000 €
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	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen







Torsten Bär Immobilien

Exklusives Maisonette- und Geschäftshaus im Herzen von Moires - Arbeiten und Wohnen an einem einzigartigen Ort



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

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