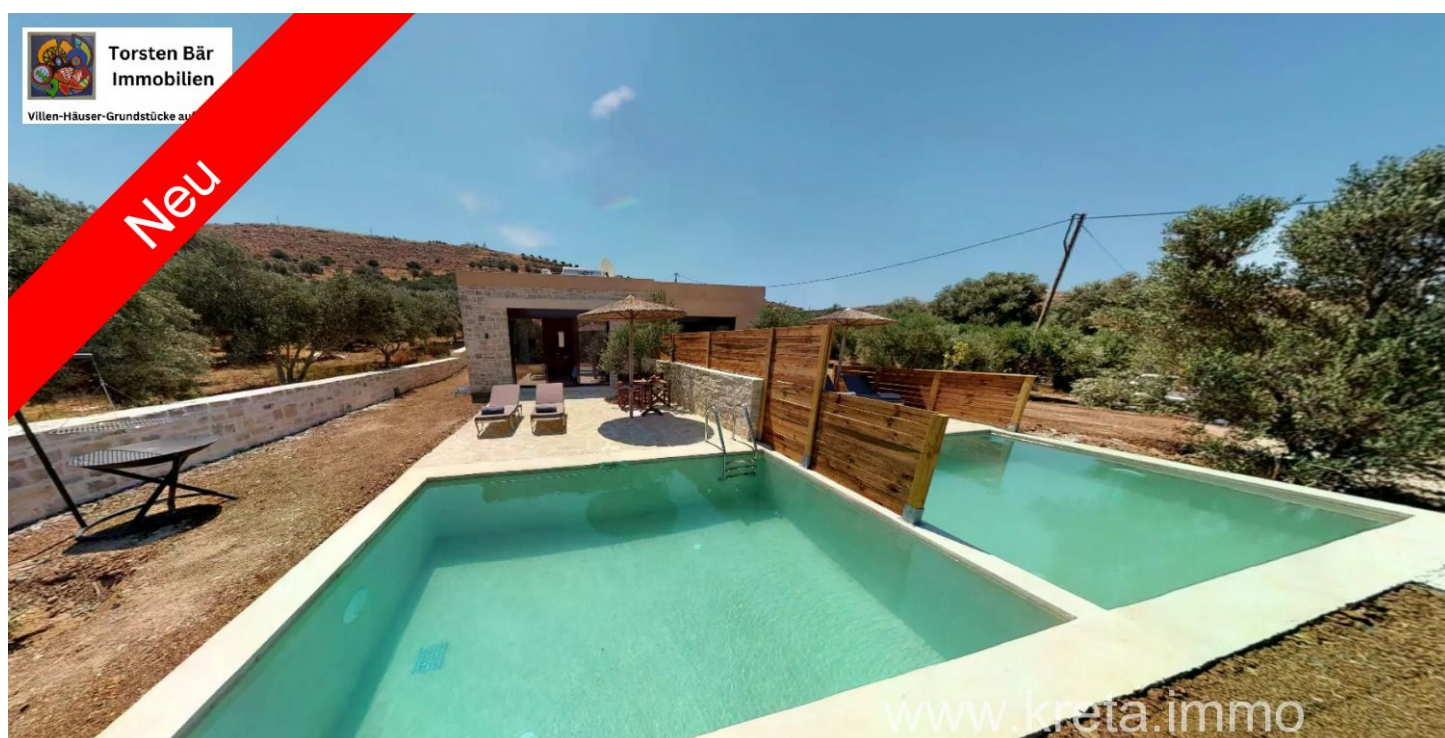




**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Exklusives Wohnparadies in Kamilari - Sechs luxuriöse Wohneinheiten mit privatem Pool**

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 385425 2026309-780

Objektnr.

 231 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.620 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Exklusives Wohnparadies in Kamilari – Sechs luxuriöse Wohneinheiten mit privatem Pool

Liebe Immobilieninteressentin, lieber Immobilieninteressent,

als Ihr langjähriger Partner für unvergessliche Kreta-Projekte stelle ich Ihnen heute etwas ganz Besonderes vor – eine 231 m<sup>2</sup> große Wohnanlage in der idyllischen Lage von Kamilari, die wie für Sie gemacht scheint. Stellen Sie sich vor: Sechs moderne, freistehende Wohneinheiten, jede mit eigenem Pool, privater Terrasse und Whirlpool, umgeben von sonnendurchfluteten Gärten. Nur 1.000 Meter vom Meer entfernt, direkt neben charmanten Cafés und Geschäften, ist dies nicht nur eine Investition, sondern Ihr persönlicher Rückzugsort oder Rendite-Treiber auf der sonnigsten Insel Griechenlands. Ich kenne Kamilari wie meine Westentasche – traditionell-minoisch, familiär und doch so nah am pulsierenden Leben des Südens. Hier fühlen Sie sich sofort zu Hause, als hätten Sie die Insel immer schon besessen.

Die perfekte Lage – Herzstück der kretischen Idylle

Kamilari liegt im Herzen des fruchtbaren Messara-Tals, umgeben von Weinbergen, Olivenhainen und dem azurblauen Libyschen Meer – nur 1 km entfernt, ideal für spontane Strandtage in Matala oder Kaloi Limenes. Das Dorf selbst ist ein Juwel: Authentische Tavernen mit hausgemachtem Raki, kleine Läden für den täglichen Bedarf und Cafés zum Sonnenaufgangskaffee, alles fußläufig. Die Anlage profitiert von dieser Lage – ruhig, aber zentral, mit atemberaubender Aussicht auf Hügel und Meer. Ob Sie selbst hier die Seele baumeln lassen oder an Deutsche Familien vermieten (hohe Nachfrage!), diese Position garantiert Entspannung und Erreichbarkeit: Heraklion und sein Flughafen sind in 30–40 Minuten zu erreichen, medizinische Versorgung (inklusive Dermatologen) in Reichweite.

Die Wohneinheiten im Detail – Luxus, Komfort und Renditepotenzial

Die Anlage umfasst drei Gebäude (je mittig geteilt), die sechs identische Wohneinheiten schaffen – jede 38,5 m<sup>2</sup> groß, modern ausgestattet und autark. Jede Einheit bietet einen separaten Wohnbereich mit gemütlichem Schlafzimmer, voll eingerichteter Küche, großzügigem Wohnzimmer und einem luxuriösen Badezimmer mit Badewanne plus Whirlpool. Draußen laden private Terrasse, Innenhof und der eigene Swimmingpool zu unendlichen Stunden im Freien ein. Die Bauqualität ist top: Aluminiumrahmen für langlebige Fenster, Fliesenböden für kretische Kühlung, Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, Solarthermie für umweltfreundliches Warmwasser, gepflegter Garten und Veranda mit Meerblick. Perfekt für Vermietung – stellen Sie sich 100–200 /Nacht pro Einheit in der Hochsaison vor, bei >80% Belegung ein solides Passiv-Einkommen.

Technische Highlights auf einen Blick:

- Merkmal    Beschreibung
- Grundstücksfläche    1.620 m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche    231 m<sup>2</sup>
- Wohneinheiten    6 (je 1 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad mit Whirlpool)
- Pools    6 private Swimmingpools
- Ausstattung    Klimaanlage (Heizen/Kühlen), Solarwassertherme, Garten, Veranda, Aluminiumrahmen, Fliesenboden
- Entfernung Meer    1.000 m
- Typ    Villa-Anlage

Warum diese Anlage Ihr nächster Schritt ist – Meine persönliche Empfehlung

In Zeiten, in denen Kreta zum Top-Ziel für deutsche Investoren wird, bietet diese Wohnanlage einzigartiges Potenzial: Sofort vermietbar, wartungsfrei dank moderner Ausstattung und steuerlich optimierbar (ich helfe bei der griechischen Buchhaltung). Für Sie persönlich sehe ich hier die perfekte Work-Life-Balance: Nutzen Sie eine Einheit als Ferienbase für Familie und Freunde (denken Sie an mediterrane Grillabende!), vermieten Sie die anderen für finanzielle Freiheit. Als Torsten Bär, Ihr Kreta-Spezialist mit Sitz in Heiligenhaus und Herz auf der Insel, habe ich ähnliche Projekte erfolgreich begleitet – von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe. Der Preis ist fair, mit prognostizierter 12–18% Wertsteigerung jährlich.

Mit sonnigen Grüßen und kretischer Herzlichkeit,

Torsten Bär

Ihr Immobilienmakler für Kreta-Träume

Objektnr. 385425

## Flächen

Wohnfläche	<b>231 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>1.620 m²</b>
Vermietbare Fläche	<b>231 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>6</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>
Anzahl der Betten	<b>12.00</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

Denkmalschutz	<b>ja</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>

## Ausstattung

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

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ seniorengerecht

✓ Swimmingpool

## 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>1.200.000 €</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

Primärenergieträger

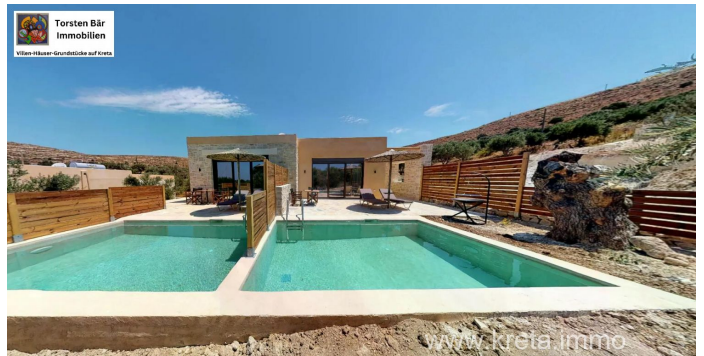
**Elektro**

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**



## Impressionen





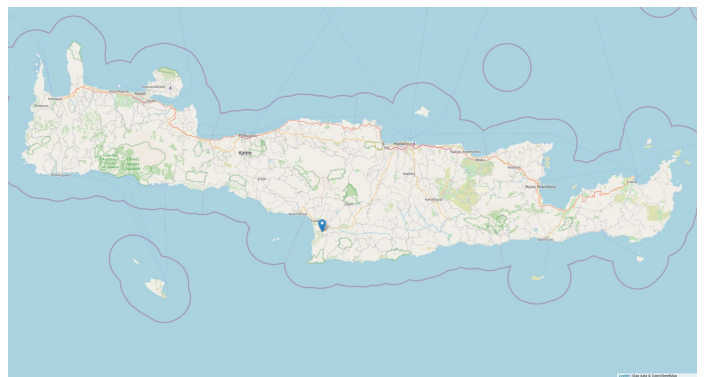
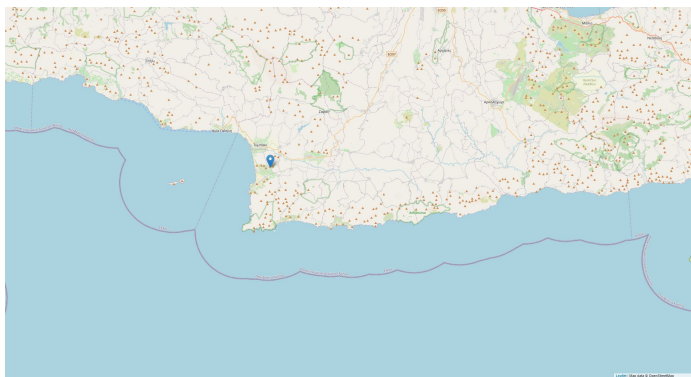


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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>