



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



www.kreta.immo

Ferienhaus mit eigenem Pool 100qm Wfl. Meerblick - Agia Galini Kreta -

¹⁰⁰₀₁ 368168-1111111-1111

Objektnr.

100 m²

Wohnfläche

2.100 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Ferienhaus mit eigenem Pool 100qm Wfl. Meerblick - Agia Galini Kreta -

Sie suchen Ruhe und Erholung inmitten herrlicher Natur mit Meerblick, großem Garten und Privatsphäre ?

Dann sind Sie in der Villa Nisi an dem richtigen Ort. Wir bieten Ihnen ein voll ausgestattetes und gemütliches Ferienhaus mit folgenden Daten. Aussenbereich: 2.100 m² Grundstück mit Blick auf das lybische Meer, den Paximadi Inseln und auf den Hafen von Agia Galini. Privater, beleuchteter Pool mit Sonnenliegen Elektrisch betriebenes Rolltor mit Fernbedienung, um den Wagen direkt am Haus parken zu können

Der mediterrane Garten ist bepflanzt mit schattenspendenden Olivenbäumen, Zitrusfrüchten, Kräutern und zahlreichen duftenden und blühenden Pflanzen. Insgesamt gibt es 5 Terrassen, 2 davon sind überdacht. Die große, davon beleuchtete Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Inseln als auch auf die Berge.

Geniessen Sie in klaren Nächten den Blick auf die Milchstrasse und nutzen Sie das vorhandene Teleskop zur Beobachtung der Sternenbilder. Alle Räume sind ebenerdig und verfügen über einen Zugang zu den Terrassen. Die regelmäßige Pflege des Gartens und des Pools wird täglich durch unseren Gärtner erledigt. Innenausstattung: Küche mit direktem Terrassenzugang, Meerblick und Kugelgrill Mikrowelle, Spülmaschine, Sandwichmaker, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Wasserkocher, Backofen, Eierkocher, Kaffeemaschine, große Kühl- Gefrierkombination sowie Geschirr, Besteck und Gläser für mind. 5 Personen Wohn-, Essbereich: ausziehbarer Esstisch für 6 Personen, offener Kamin, gemütliche Sitzecke mit Meerblick und SAT TV mit deutschen und internationalen Sendern.

Durch die 2 großen Terrassentüren sind die Räume lichtdurchflutet. Die separaten Klimaanlagen sind als Heizung nutzbar und die Fußbodenheizung sorgt zusätzlich für mollige Wärme. Schlafzimmer 1 mit direktem Terrassenzugang und Meerblick: 1 Doppelbett, großer Einbauschrank, Schminktisch mit Spiegel, separate Klimaanlage. Schlafzimmer 2 mit direktem Terrassenzugang und Gartenblick: 2 Einzelbetten, großer Einbauschrank, Spiegel und separater Klimaanlage Badezimmer: 1 Runddusche mit Regendusche und Massagedusche, separatem Toilettentraum, Waschmaschine und Fußbodenheizung Sonstige Ausstattungen: Gartenmöbel, fest installierter Tresor (Laptop Größe), faltbares Kinderbett und Kinderbettwäsche, aufblasbarer Kinderpool, Kunstobjekte einer deutschen Galerie. Kinderspiele, Bücher, Reiseführer,

Stille der Natur. Entfernung:

Agia Galini Strand - 2,5 km Agia Galini Zentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, zahlreicher, renomierter Erlebnisgastonomie, in der Sie die gesunde und köstlich kretische Küche genießen können - max. 2,8 km Tymbaki bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und einen Wochenmarkt jeden Freitag- ca. 11 km Mires mit dem bekannten und sehenswerten Wochenmarkt am Samstag, einem großen deutschen Discounter und vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einem Gesundheitszentrum - 20 km Matala: die ehemalige, bekannte Hippie Stadt - 20 km Spili mit dem berühmten Löwenkopfbrunnen - 24 km Heraklion: Flughafen und Fähre ca. 65 km (öffentliche Verkehrsmittel von und nach Agia Galini)

Das Haus ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, dennoch empfehlen wir einen Mietwagen um die zahlreichen, bedeutenden Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung zu erkunden wie z.B. die historische Ausgrabungsstätte Phaistos, der bekannte schöne Komos Beach , aber auch für Wanderer ist das Gebiet ideal. Die Villa Nisi ist von Heraklion mit dem Auto in ca. 1 Stunde leicht zu erreichen. Der Weg zum Haus ist mit einem normalen PKW zu befahren.

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	2.100 m²
Zimmer insgesamt	3
Wohn- und Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	4

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
✓ Abstellraum	✓ barrierefrei
✓ Kabel/Sat-TV	✓ Kamin
✓ seniorengerecht	✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung
	✓ Gartennutzung
	✓ Klimaanlage
	✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur

Agia Galini ist ein wunderschöner Ort, ein Juwel, eine der schönsten Perlen an der Südküste Kretas. Das malerische und freundliche Hafenstädtchen ist gut per Bus, Taxi oder (Miet-)Wagen zu erreichen. Nur 1 Stunden von Heraklion oder zwei von Chania entfernt bietet Agia Galini kretische Gastfreundschaft, Kultur und Lebensart vor dem angenehmen Hintergrund einer entspannten Urlaubsatmosphäre. Eine hervorragende Auswahl an Unterkünften und ein breit gefächertes Angebot an Tavernen, Restaurants und Bars lassen Sie die Vielfalt des Mittelmeers erleben und Ihren Aufenthalt in vollen Zügen genießen. Ob ein entspannter Spaziergang in den wunderschönen Hügeln der Umgebung, eine herrliche Bootsfahrt durch die einsamen Buchten oder eine gesunde Fahrradtour - Agia Galini bietet zahlreiche Aktivitäten. Vielleicht möchten Sie sich auch lieber im Meer abkühlen und schwimmen oder in der azurblauen libyschen See Wassersport betreiben... Ja, das ist der Süden von Kreta!

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	76,0 km
Distanz zum Strand	2,8 km
Distanz zum Meer	2,8 km

Preise

Kaufpreis	420.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	provisionsfrei
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.
Hinweise zu den Preisen	Preis pro Nacht 195 Euro (Hauptsaison) April bis Oktober (Klimaanlage nach Verbrauch) zzgl. 90 Euro Endreinigung Preis pro Nacht 140 Euro (Nebensaison November bis März (Strom nach Verbrauch) zzgl. 90 Euro Endreinigung

Energieausweis

Primärenergieträger	Elektro
---------------------	----------------

Impressionen







www.kreta.immo

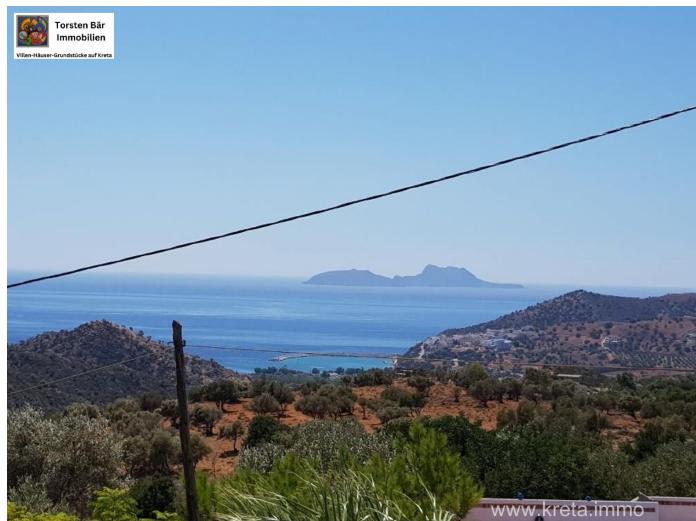


www.kreta.immo





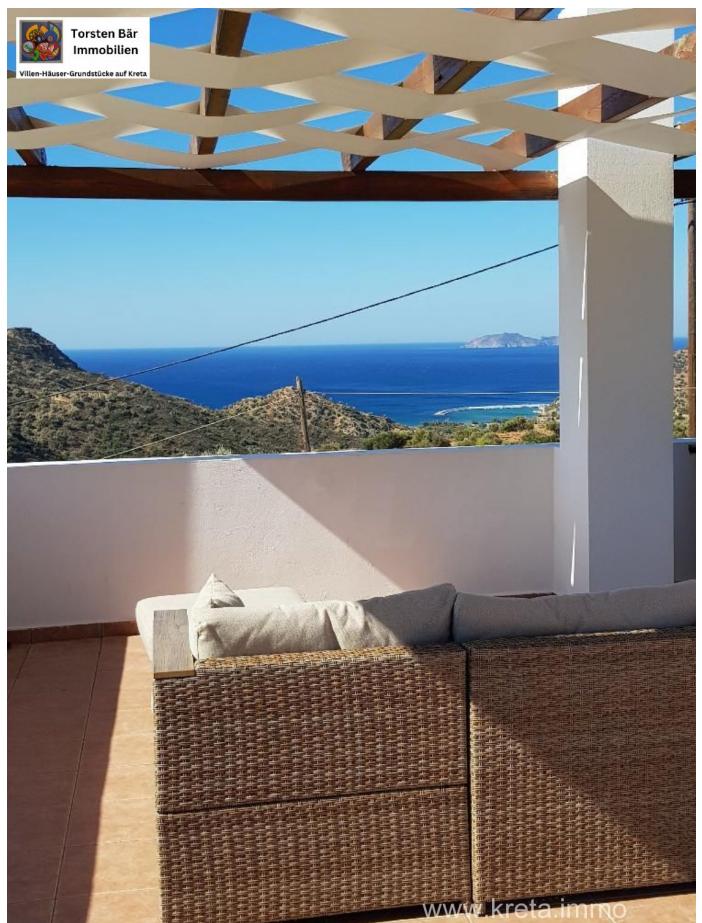




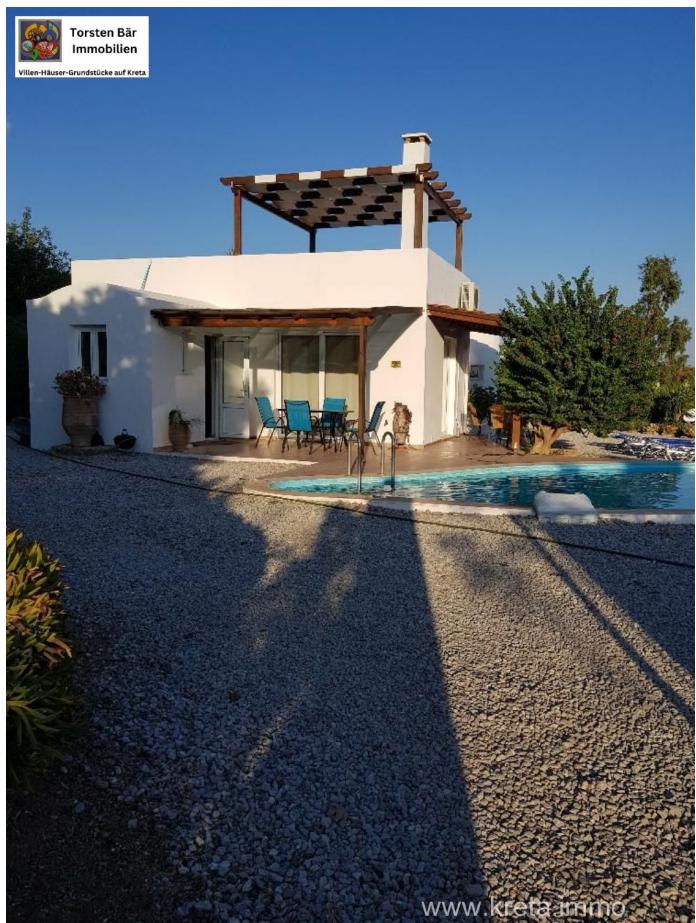


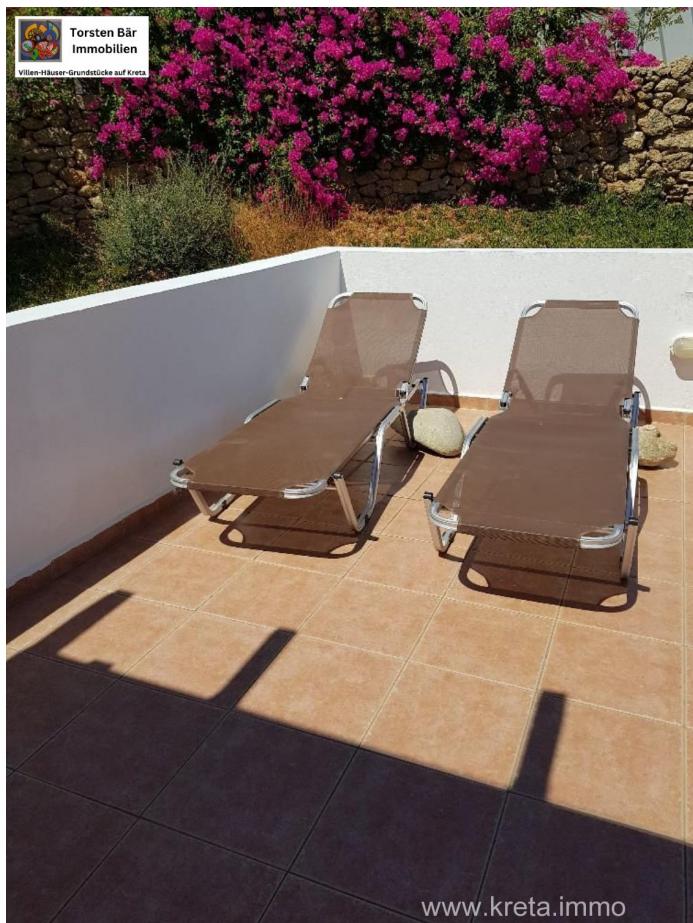


















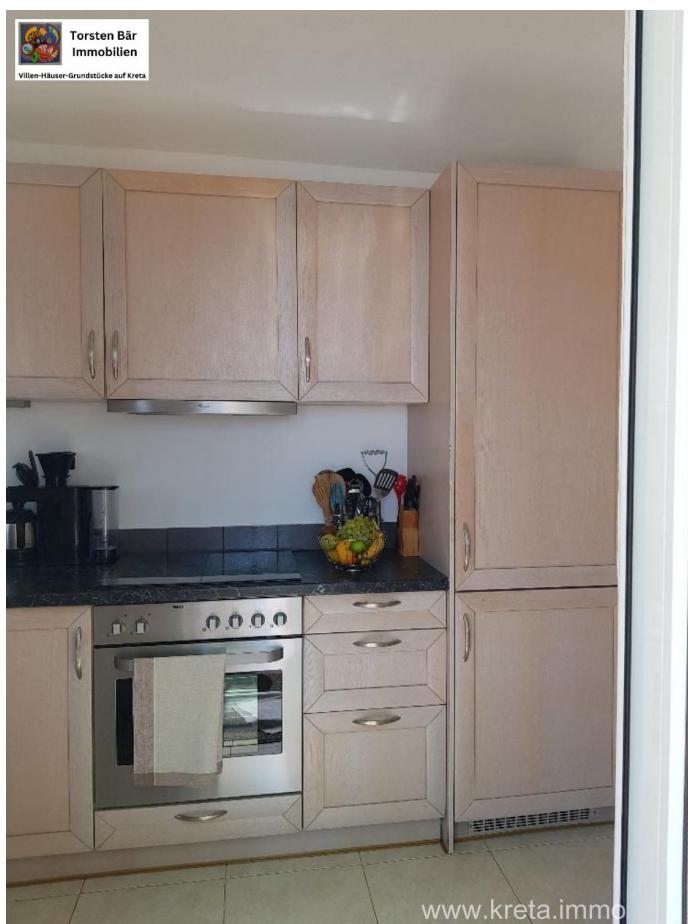


www.kreta.immo



www.kreta.immo







www.kreta.immo



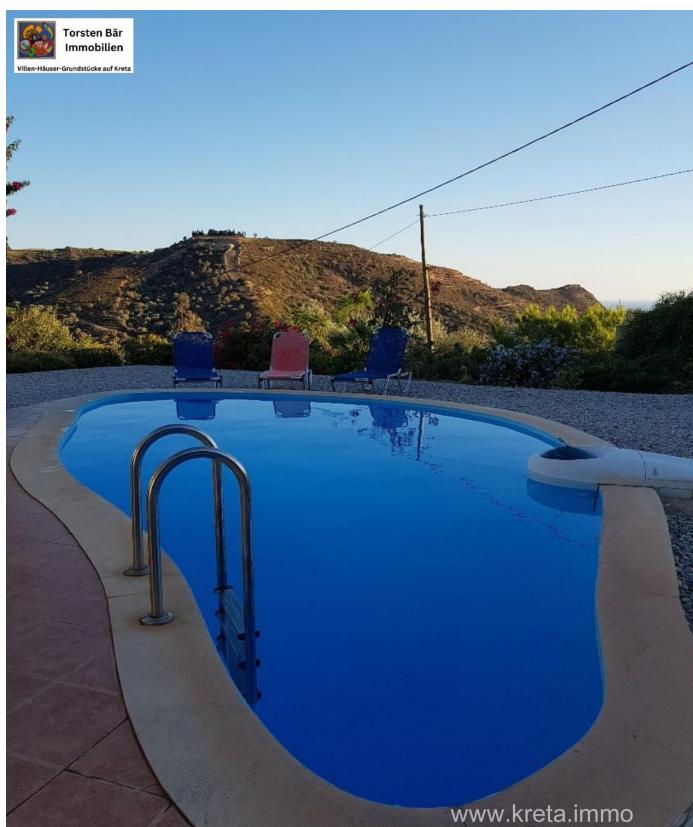
www.kreta.immo





www.kreta.immo







www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo





www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo



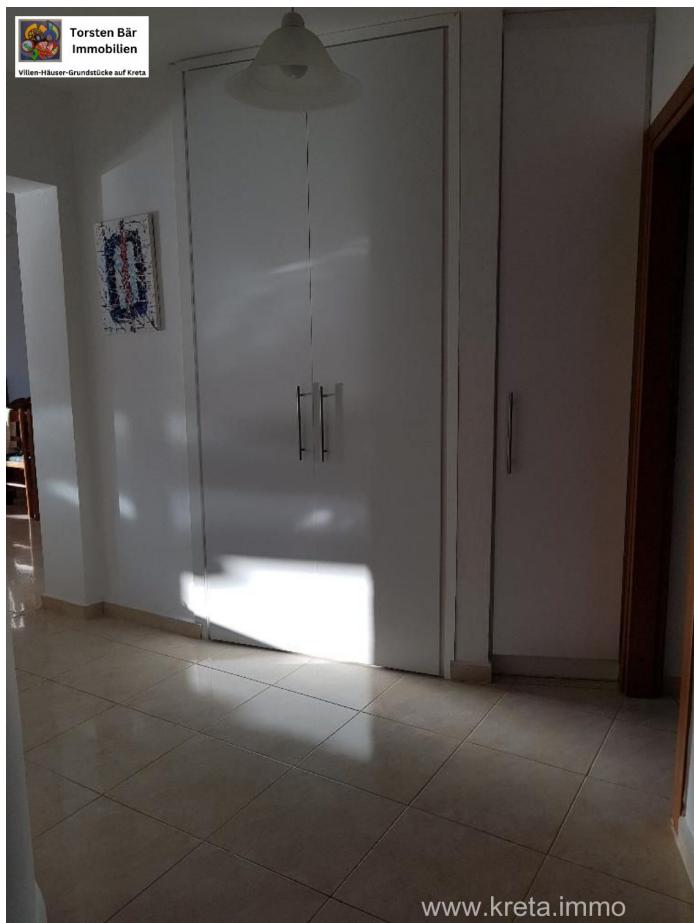
www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo

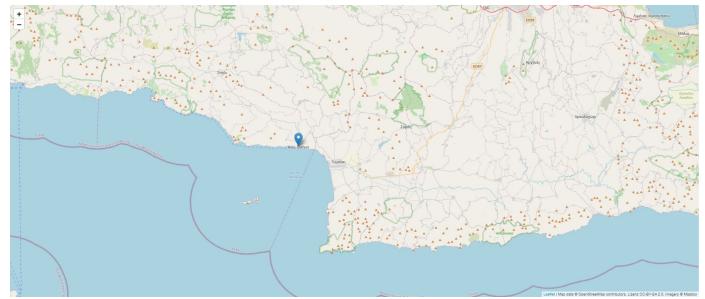












Kontakt

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