



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Großzügiges Zweifamilienhaus in Tympaki- Viel Raum und Potenzial in ruhiger Lage

¹⁰⁰/₀₄ 383105 2025156-671

Objektnr.

 320 m²

Wohnfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Großzügiges Zweifamilienhaus in Tympaki- Viel Raum und Potenzial in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein weitläufiges Zweifamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 320 m² in einer schönen, ruhigen Wohngegend von Tympaki. Dieses vielseitige Objekt bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wünsche.

Aufteilung und Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich eine 115 m² große Wohnung mit drei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit WC und einer offenen Wohnküche. Zwei Veranden, eine an der Vorder- und eine an der Rückseite, erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten angenehme Plätze zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Das erste Obergeschoss umfasst eine ebenfalls 115 m² große, unfertige Wohnung mit vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer offenen Wohnküche. Diese Räumlichkeiten bieten enormes Potenzial für den Ausbau nach persönlichen Vorstellungen.

Ein 90 m² großer Kellerraum, der vielseitig genutzt werden kann, rundet das Angebot ab. Zum Objekt gehört zudem ein kleines Grundstück direkt gegenüber dem Gebäude.

Die Fensterrahmen bestehen aus Aluminium mit Doppelverglasung, der Boden ist mit Fliesen ausgelegt. Das Immobilienangebot umfasst eine Möblierung sowie Klimaanlage, Abstellraum, und einen Garten. Die Energieklasse C spiegelt den Renovierungsbedarf wider, der als Chance zur individuellen Gestaltung gesehen werden kann.

Lage und Umgebung: Tympaki

Tympaki ist eine lebendige Kleinstadt im südlichen Teil Kretas, umgeben von fruchtbaren Feldern und einer weitläufigen Stadtlandschaft. Die Gegend ist bekannt für ihre freundliche Gemeinschaft, ihre ruhigen Wohnviertel und die Nähe zu Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Stadt ist ideal gelegen, um die reiche Kultur und Geschichte Kretas zu erkunden, aber auch für Strandbesuche und Ausflüge in die vielseitige Natur der Insel. In der Umgebung finden sich zahlreiche Tavernen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung.

Besonderheiten

- Gesamte Wohnfläche: 320 m² auf drei Etagen mit zwei Wohnungen
- Erdgeschosswohnung: 115 m² mit 3 Schlafzimmern, Bad, offener Küche, 2 Veranden
- Obergeschosswohnung: 115 m² unfertig mit 4 Schlafzimmern, 2 Bädern, offener Küche
- Großer multifunktionaler Kellerraum (90 m²)
- Garten, Abstellraum, Möblierung und Klimaanlage inklusive
- Renovierungsbedürftig, Eignung für individuelle Planung
- Aluminiumfenster mit Doppelverglasung
- Energieklasse C

Blick auf Berge und Stadtlandschaft in ruhiger Wohnlage

Fazit

Dieses Zweifamilienhaus in Tympakibietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien oder Investoren, die Raum und Potenzial suchen. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, schöner Lage und vielseitiger Nutzung macht es zu einer idealen Immobilie, die mit persönlicher Kreativität und Engagement zu einem Zuhause mit Wohlgefühlcharakter werden kann.

Für weitere Informationen oder Termine zur Besichtigung stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Objektnr. 383105 2025156-671

Flächen

Wohnfläche	320 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Etagen	2
Balkone	2
Balkon-/Terrassenfläche	2 m²

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Eigenschaftsmerkmale

- Gebäudefläche 320m²
- Im BauPlan
- Apartmenthaus Mehrfamilienhaus
- Etagen: 3
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 2
- Küchen: 2
- WC: 3
- Badezimmer:3
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Ansicht Berge
- Unvollendet
- Renovierungsbedürftig
- Im Bau
- Energieklasse C

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche

✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Gartennutzung

✓ Rollläden

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	65,0 km
Distanz zum Zentrum	0,5 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

Preise

Kaufpreis	230.000 €
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

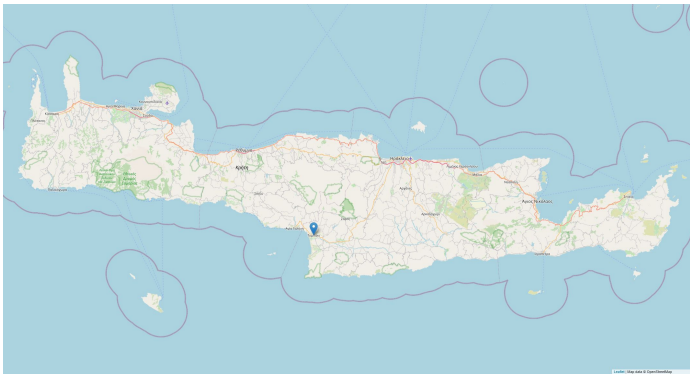
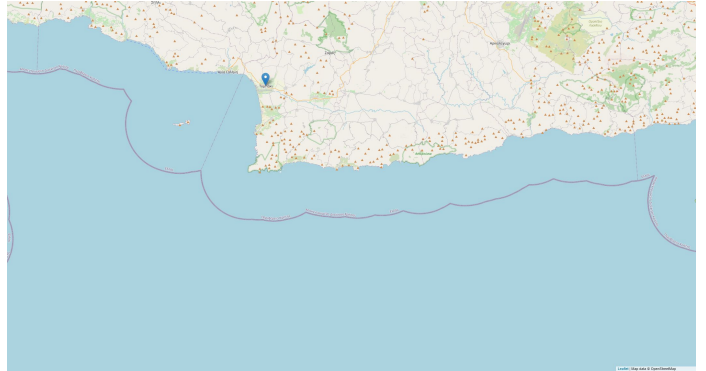
Primärenergieträger	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





Großzügiges Zweifamilienhaus in Tympaki- Viel Raum und Potenzial in ruhiger Lage



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