

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

383105 2025156-671	320 m²	5
Objektnr.	Wohnfläche	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
Tympakiist 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 Wohlfühlcharakter 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**
Befeuerung	**Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Rollläden

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.)**

Energieausweis

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

Impressionen









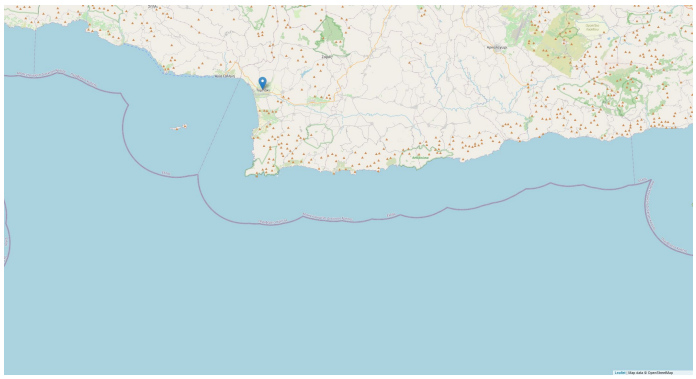


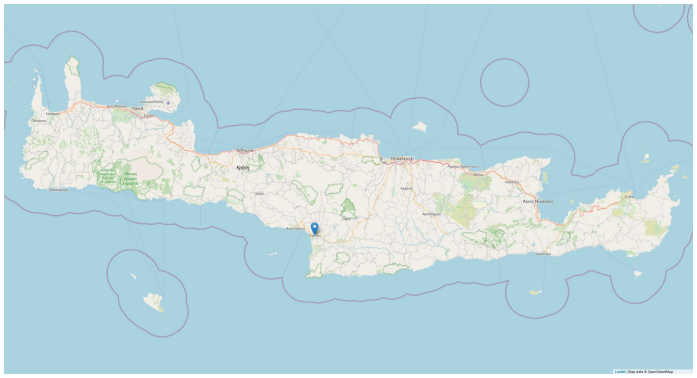




Großzügiges Zweifamilienhaus in Tympaki– Viel Raum und Potenzial in ruhiger Lage







Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**