



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Ihr renovierter Kreta-Traum in Agioi Deka: 72 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Geschichte und Komfort

 385276 2026304-773


Objektnr.

 72 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 235 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Ihr renovierter Kreta-Traum in Agioi Deká: 72 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Geschichte und Komfort

Stellen Sie sich vor, Sie sitzen auf Ihrer Terrasse in Agioi Deká, Kamin knistert, Olivenhaine rauschen – umgeben von minoischer Geschichte und Messara-Feldern. Hier beginnt nicht nur ein Haus, sondern Ihr neues kretisches Leben.

Dieses kürzlich renovierte Einfamilienhaus (72 m<sup>2</sup> auf 235 m<sup>2</sup> Grundstück) liegt in Agioi Deká (PLZ 700 12), einem aufstrebenden Wohngebiet nahe Supermärkten und Cafés. 2 Schlafzimmer, 1 Bad, offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Kamin – alles klimatisiert. Möbel Elektrogeräte inklusive. Abstellraum (umbaufähig zum Gästehaus für 240.000 €), Parkplatz für 2 Autos (elektr. Schiebetor), große Terrasse.

### Highlights des Objekts

- Renovierter Komfort: Klimaanlage überall, Kamin für kretische Abende, hochwertige Möbel im Preis.
- Lage: Ruhig, zentrumsnah – Geschäfte fußläufig, ideal für Dauerwohnsitz oder Airbnb (hohe Nachfrage).
- Flexibilität: Abstellraum Gästehaus (Preisauflschlag), perfektes Zweithaus oder Familiennest.
- Praktisch: Parkplatz mit Tor, Terrasse für Grillen, alles handstreichbereit.

### Agioi Deká – Geschichte trifft Moderne

Agioi Deká („Zehn Heilige“) entstand über den Ruinen der antiken Stadt Gortyn – wichtigstes minoisches Zentrum Kretas mit Rechtstexten (Gortyn-Kode). Byzantinische Basilika (12. Jh.) ehrt 10 Märtyrer von 250 n. Chr. Heute 785–820 Einwohner, Oliven-/Weinanbau, traditionelle Gassen Cafés. Authentisches Kreta ohne Massentourismus.

### Entfernungen    Fahrzeit (Auto)

- Flughafen Heraklion (HER)    43–44 km / 40–45 Min.
- Meer (Messara-Küste)    20–25 km / 25–35 Min.
- Nächster Strand (Tymbaki/Kokkinos Pyrgos)    22 km / 30 Min.
- Heraklion-Stadt    43 km / 40 Min.
- Festos-Palast (UNESCO)    10 km / 15 Min.

### Warum investieren?

Messara-Ebene boomt: Stabile Wertsteigerung (8–12% p.a.), niedrige Nebenkosten (10,5%), Ferienvermietung (100–180 €/Nacht). Perfekt für EU-Bürger – sofort bezugsfertig.

Kontaktieren Sie mich heute: Torsten Bär Immobilien, Ihr Kreta-Experte aus Duisburg. Von Besichtigung bis Schlüsselübergabe – mit deutsch-griechischem Rechtsbeistand. Von NRW zur Messara – machen wir Ihren Traum wahr!

Objekt Nr. 385276

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche        | 72 m²     |
| Grundstücksfläche | 235 m²    |
| Zimmer insgesamt  | 2         |
| Badezimmer        | 1         |
| Stellplatzart     | Freiplatz |

Zustand & Erschließung

|         |          |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|

Ausstattung

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Art der Ausstattung         | Standard          |
| Befeuerung                  | Elektro           |
| Bodenbelag                  | Fliesen           |
| Badausstattung              | Dusche            |
| Küche                       | Einbauküche       |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süd-Ost, Süd-West |

- ✓

Abstellraum
- ✓

Kabel/Sat-TV
- ✓

Klimaanlage
- ✓

Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

| Ausblick                         | Bergblick |
|----------------------------------|-----------|
| Distanz zum Flughafen            | 45,0 km   |
| Distanz zu Bushaltestelle        | 0,1 km    |
| Distanz zum Zentrum              | 0,0 km    |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | 0,1 km    |
| Distanz zu Gaststätten           | 1,5 km    |

## Preise

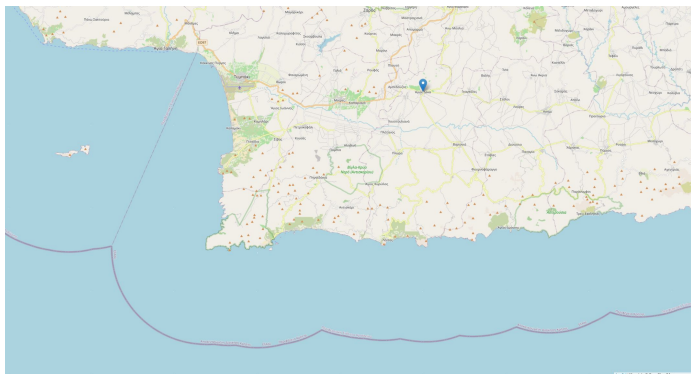
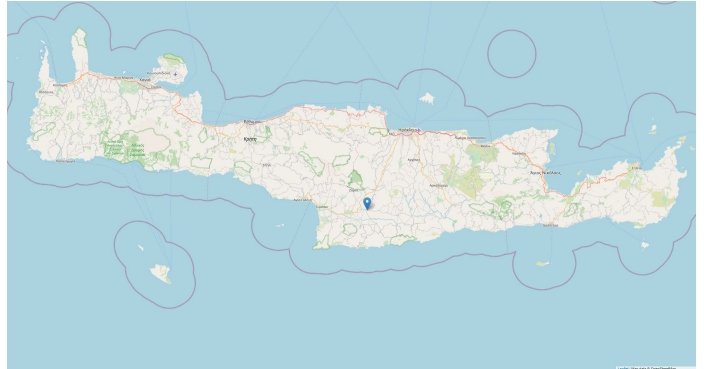
|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Kaufpreis                       | 200.000 €  |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | nein   |
| Käuferprovision                 | 3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)   |
| Hinweis zur Courtage            | Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus. |

## Energieausweis

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Primärenergieträger     | Elektro                    |
| Energieausweis-Jahrgang | verfügbar bei Besichtigung |



## Impressionen

















Torsten Bär Immobilien

**Ihr renovierter Kreta-Traum in Agioi Deka: 72 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Geschichte und Komfort**

---



## **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-<br/>immobilien.de</b> |
| Mobil                    | <b>+49 (0) 173 244 07 04</b>                |
| Weitere<br>Informationen | <b>www.torsten-baer-<br/>immobilien.de</b>  |