



**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**

100  
01 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 Deka: 72 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit Geschichte und Komfort

Stellen Sie sich vor, Sie sitzen auf Ihrer Terrasse in Agioi Deka, 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 Deka (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 (Preisaufschlag), perfektes Zweithaus oder Familiennest.
- Praktisch: Parkplatz mit Tor, Terrasse für Grillen, alles handreichbereit.

Agioi Deka – Geschichte trifft Moderne

Agioi Deka („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	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>235 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Ausstattung

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

✓ Abstellraum

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	<b>45,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>1,5 km</b>

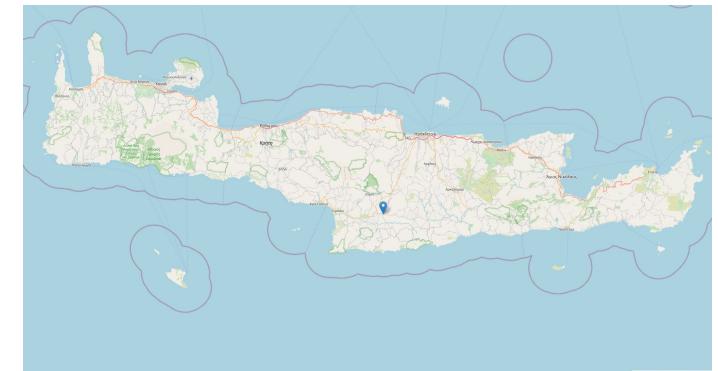
## Preise

Kaufpreis	<b>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>

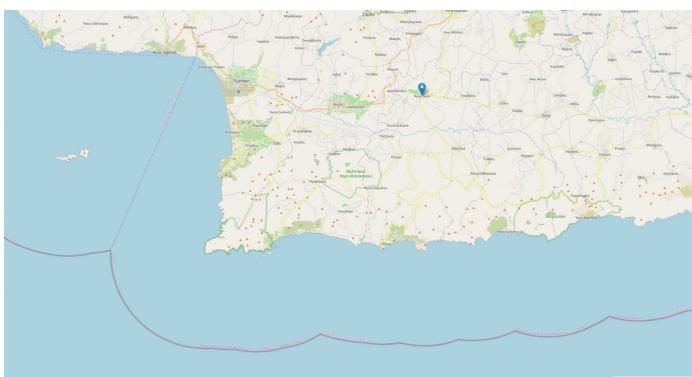
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

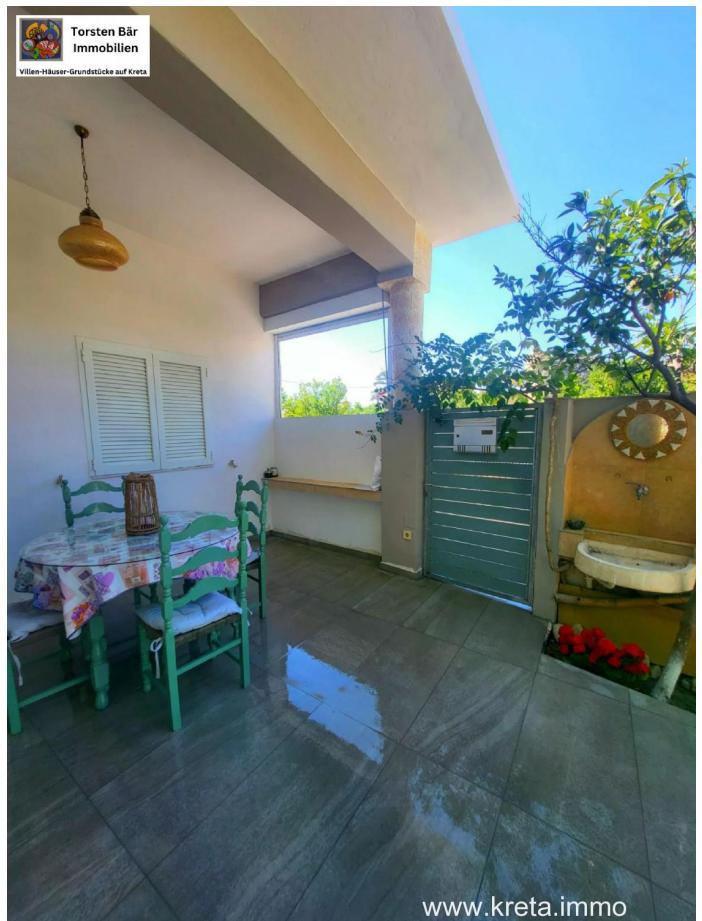




www.kreta.immo

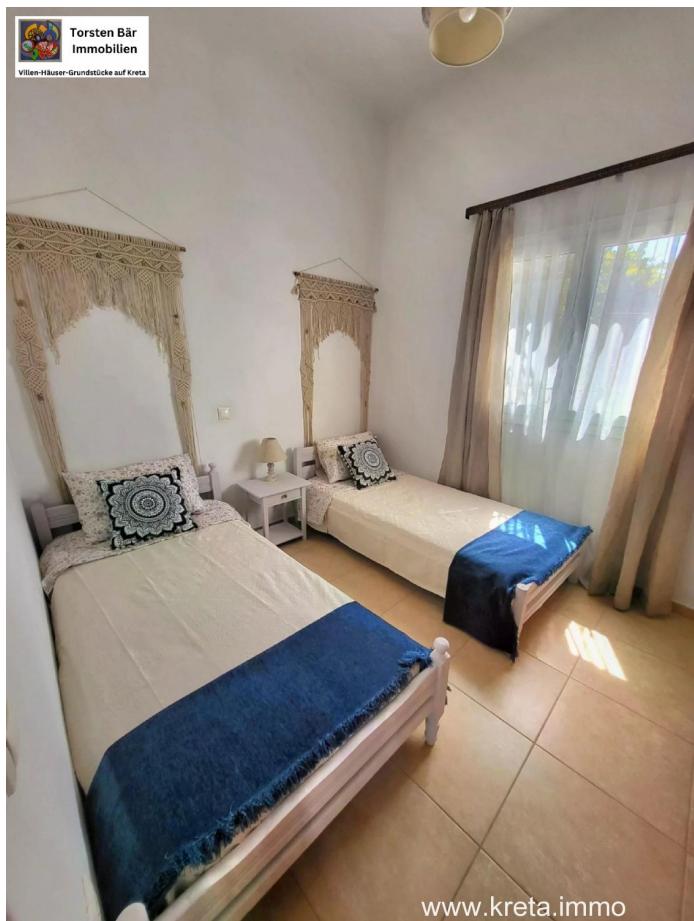


www.kreta.immo



www.kreta.immo





Torsten Bär Immobilien

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





[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

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

**info@torsten-baer-**

**immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**