



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kokkino Chorio, Apokoronas, freistehende Villa Meerblick priv. Pool

¹⁰⁰/₁₀ 387764 2026354-2637


Objektnr.

 2003


Baujahr

 100 m²

Wohnfläche

 609 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Objektnr. 387764

Kokkino Chorio, Apokoronas, freistehende Villa mit Meerblick 2 Sz 2Bz

Die Villa ist eine freistehende Villa mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern, privatem Pool und wunderschönem Blick auf die Landschaft und das Meer. An einem kleinen Hang am Rande von Kokkino Chorio gelegen, bietet die Villa eine seltene Kombination aus ruhiger, privater Lage und nur 5 Gehminuten zum Dorf oder 10 Autominuten zum Strand von Almyrida.

Erdgeschoss:

Wenn Sie durch die Eingangstür treten, werden Sie in einen offenen Wohnbereich mit Einbauküche und Essbereich direkt rechts gegenüber einem praktischen Stauraum unter der Treppe empfangen. Das Wohnzimmer befindet sich im hinteren Bereich, und es wäre sehr einfach, hier ein drittes Schlafzimmer einzurichten.

Terrassentüren aus allen 3 Bereichen führen auf die überdachte Veranda mit Blick auf den Pool. Am Fuß der Treppe befindet sich ein komplettes Badezimmer mit Badewanne.

Erster Stock:

Vom Flur aus gelangt man zum zweiten Badezimmer mit Badewanne. Das Doppelzimmer und das Zweibettzimmer sind geräumig, verfügen über Einbauschränke und teilen sich eine großzügige Veranda mit unglaublicher Aussicht auf das Meer und die Landschaft.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig von Mauern umgeben, und ein schmiedeeisernes Eingangstor führt zu einem gepflasterten Parkplatz abseits der Straße mit Platz für 3 Autos. Die überdachte Veranda an der Eingangstür könnte als praktischer Garderobenbereich umgebaut werden.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der vollständig geflieste und landschaftlich gestaltete Garten am Poolbereich. Es wurde ein Fundament bereitgestellt, auf dem entweder eine Außenküche oder ein Gästepartment errichtet werden kann, da das Grundstück über zusätzliche Bebauungsdichte verfügt.

Lage:

Das Grundstück am Rande eines kleinen grünen Tals bietet unverbauten Ausblick und ein überraschendes Gefühl von Privatsphäre. Es liegt verkehrsgünstig nur einen kurzen Spaziergang vom Dorfzentrum entfernt, während das klare Wasser der Koutala-Bucht zum Schwimmen einlädt. Wenn Sie einen Sandstrand bevorzugen, ist Almyrida nur 10 Autominuten entfernt und bietet eine größere Auswahl an Annehmlichkeiten am Meer.

Dies ist eine reizvolle Immobilie, die sich sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für Ferienvermietungen oder eine Kombination aus beidem eignet. Obwohl sie bereits in sehr gutem Zustand ist, werden einige einfache kosmetische Verbesserungen das wahre Potenzial der Villa zur Geltung bringen, was sich entsprechend im Preis widerspiegelt.

Hauptmerkmale:

- Wohnfläche: 99,84 m²
- Grundstücksgröße: 608,50 m²
- Balkone: insgesamt 55 m²
- Privater Pool: 32 m²
- Zentralheizung mit Öl
- Fenster aus Aluminium und Holz
- Sonnenkollektoren
- Parkplatz im Freien
- Die wichtigsten Möbel bleiben

Es handelt sich um ein geräumiges und vielseitiges Haus mit zusätzlicher Bebauungsdichte, das spannendes Potenzial für eine Erweiterung bietet, sei es durch den Anbau eines dritten Schlafzimmers oder die Schaffung eines separaten Gästeappartements. Diese Villa eignet sich gleichermaßen als Familienwohnsitz, als Ferienhaus oder als renditestarkes Mietobjekt mit einigen leichten kosmetischen Verbesserungen und bietet sowohl sofortigen Charme als auch Zukunftspotenzial.

Übersicht

- Baujahr: 2003/4
- Wohnfläche: 99,84 m²
- Grundstücksfläche: 608,5 m²
- Schlafzimmer: 2
- Aussicht: Meer und Landschaft

- Ausstattung:
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Zentralheizung
- Blick auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Einbauschränke
- Teilweise möbliert
- Garten
- Fliegengitter
- Minimarkt in der Nähe
- Taverna in der Nähe

- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Duschbad
- Sonnenkollektoren
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden

Entfernungen zu:

- Strand von Koutalas: 2 km
- Taverna und Minimarkt: zu Fuß erreichbar
- Sandstrand von Almyrida: 3,4 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 9,8 km
- Zentrum von Chania: 27,2 km
- Flughafen Chania: 35,2 km

Objektnr. 387764

Flächen

Wohnfläche	99,84 m²
Grundstücksfläche	608,5 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	1
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt

Ausstattung

- Ausstattung:
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Zentralheizung
- Blick auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Einbauschränke
- Teilweise möbliert
- Garten
- Fliegengitter
- Minimarkt in der Nähe
- Taverna in der Nähe
- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Duschbad
- Sonnenkollektoren
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

- | | | |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Rollläden | ✓ Swimmingpool | ✓ teilmöbliert |
| ✓ Zulieferung | | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	35,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zum Strand	2,0 km
Distanz zum Meer	2,0 km

Preise

Kaufpreis	420.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen















Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

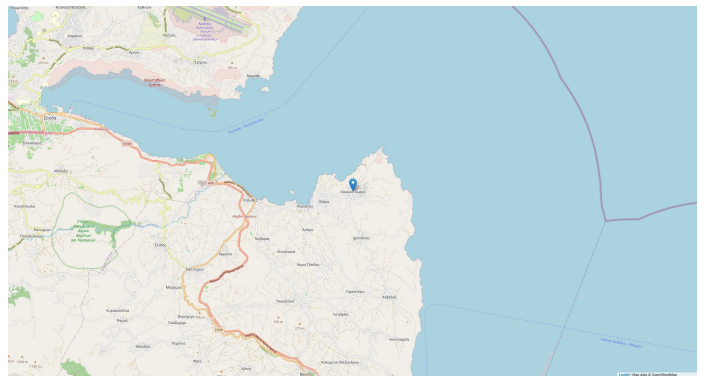
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

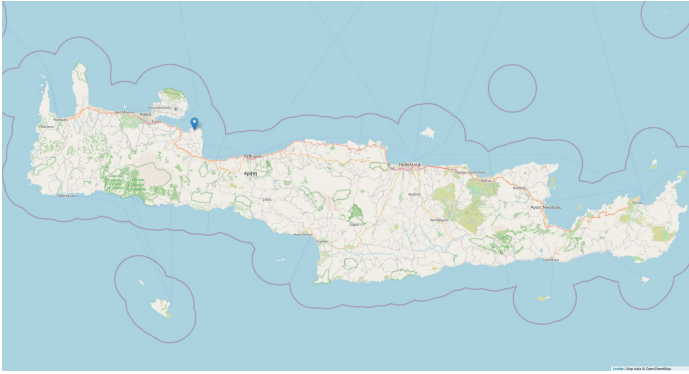
WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen