

Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer

365139 2023689-198	2020	150 m²	1.000 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer
Die Villa ist ein brandneues Luxushaus mit privatem Pool und schönen Innen- und Außenbereichen. Sie bietet drei Doppelzimmer, eines davon mit eigenem Bad, geräumige Badezimmer und WC, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, schöne Außenterrassen und Balkone mit Blick auf das Meer. Sie liegt 5 Gehminuten vom Strand und eine Stunde von der Stadt Heraklion entfernt. Voll klimatisiert mit Fußbodenheizung, Waschmaschine, Geschirrspüler, Trockner, Grill.

Es handelt sich um eine luxuriöse, elegante Villa am Meer, 150 m², komplett ausgestattet, mit drei Schlafzimmern. Die Villa wurde erst kürzlich erbaut und ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Im ersten Stock befinden sich zwei Doppelzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu schönen Balkonen. Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Duschbad. Es gibt eine offene Küche, einen Essbereich und ein Wohnzimmer mit gemütlichen Sofas und TV sowie direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool.

Das Haus verfügt über eine gepflegte Rasenfläche mit Grill, Gartenmöbeln für Mahlzeiten im Freien, Liegestühlen und Schaukeln, Sonnenschirmen und Liegestühlen rund um den Pool. Es gibt auch einen Dachgarten für diejenigen, die den Panoramablick bei Sonnenuntergang genießen möchten!

Einfach perfekt für alle, die ein luxuriöses und absolut entspannendes Erlebnis suchen!

Ausstattung der Villa
- Privater Pool
- Voll klimatisiert
- Fußbodenheizung
- WLAN, Kabel-TV
- Waschmaschine und Trockner
- Geschirrspülmaschine
- Voll ausgestattete Küche
- Wasserkocher, Toaster, Kaffeemaschine und Mikrowelle
- Grill
- Privater Parkplatz

Die Villa liegt direkt am Strand in der ruhigen Gegend von Afrathia, in der Nähe von Kalamaki. Ein Café-Restaurant ist 3 Gehminuten entfernt. In 10 Autominuten erreicht man das Dorf Timbaki mit Supermärkten, Lebensmittelgeschäften und Bäckereien. Einige bekannte Orte an der Südküste wie Matala, Agia Galini, Agios Pavlos oder Lentas sind von dieser Villa aus leicht zu erreichen, was sie zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in den Osten und Westen der Insel macht. Nur eine Stunde von der Stadt Heraklion und dem internationalen Flughafen entfernt!

- Grundstück: 1000m²

- bebaute Fläche: 150m²
- Entfernung zum Meer: 160
- Hanglage flach
- Gebäudetyp: Villa
- Energieklasse: B
- Baujahr: 2020
- Etagen: 2
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Bäder: 3
- Küchen: 1
- Klimaanlage: ja
- Möbliert: ja
- Fenster Türen: Aluminium
- Doppelverglasung: ja
- Bodenbelag: Fliesen
- Schwimmbad: ja
- Balkon: ja
- Aussicht: Panorama Meerblick
- Solaranlage Warmwasser: ja
- Garten: ja

Objektnr. 2023689-957

Flächen

Wohnfläche	**150 m²**
Grundstücksfläche	**1.000 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2020**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Kabel/Sat-TV
✓ Rollläden
✓ UMTS-Empfang
✓ vollmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**65,0 km**
Distanz zum Zentrum	**5,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**3,0 km**
Distanz zum Strand	**0,0 km**
Distanz zum Meer	**0,2 km**

Preise

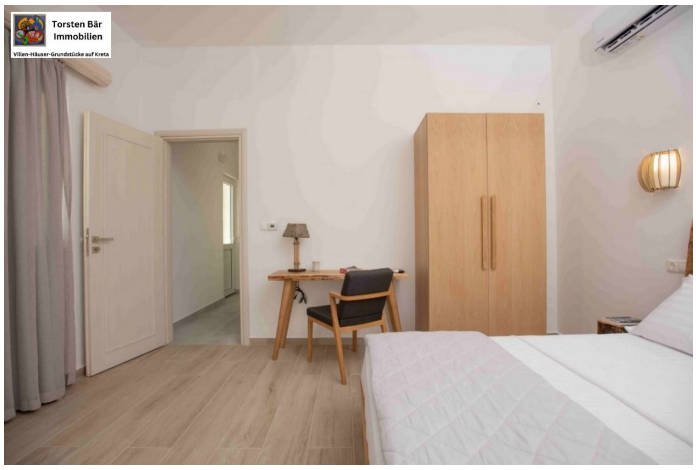
Kaufpreis	**1.150.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













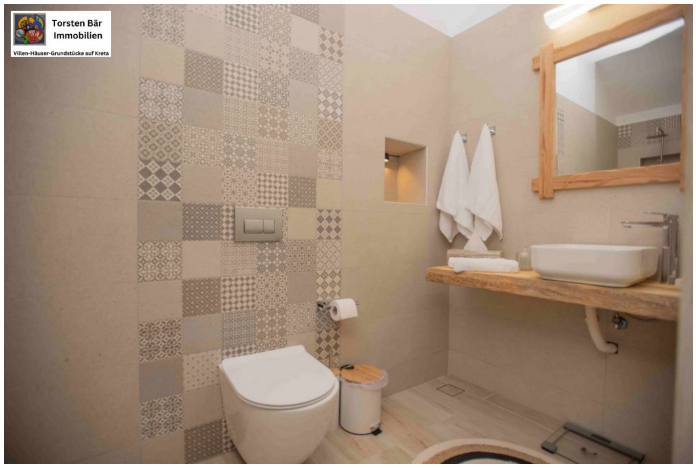
Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer













Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer











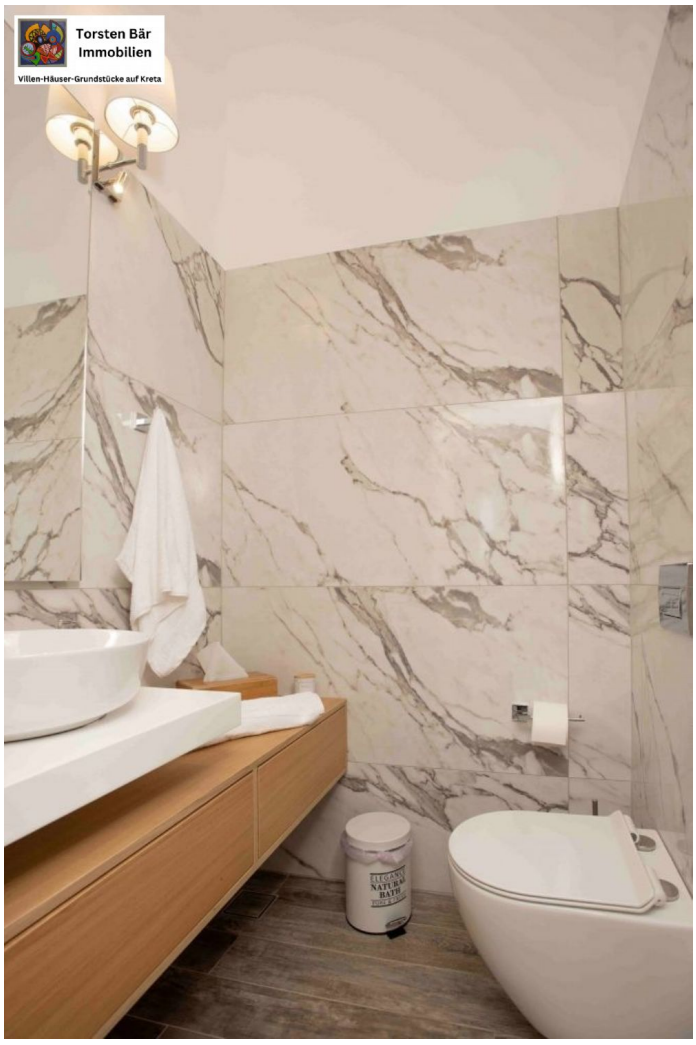


Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer

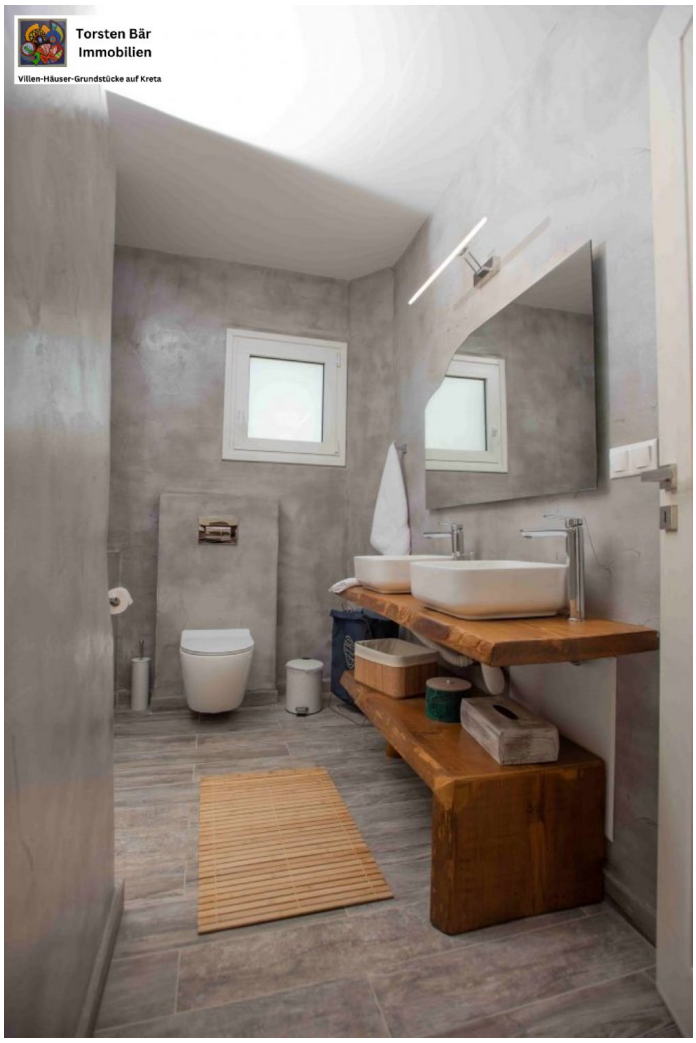









Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

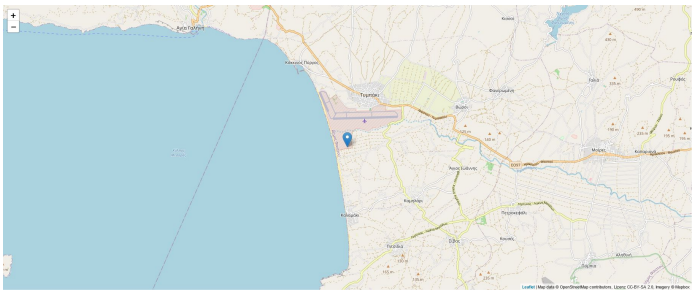

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

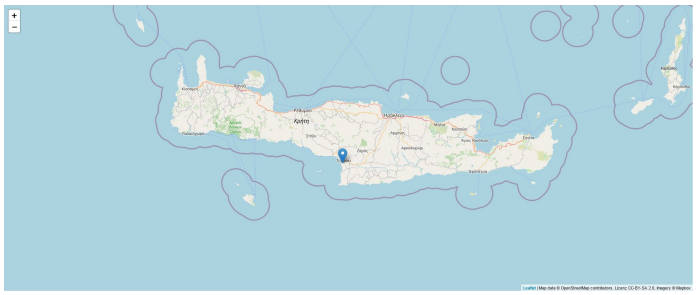

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Kreta, Afrathia Kalamaki, Luxusvilla m.priv. Pool direkt am Lybischen Meer







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**