



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

¹⁰⁰/₀₄ 365139 2023689-198

Objektnr.

 2020


Baujahr

 150 m²

Wohnfläche

 1.000 m²

Grundstücksfläche

 4

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
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Rollläden
- ✓ Zulieferung

- ✓ UMTS-Empfang

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

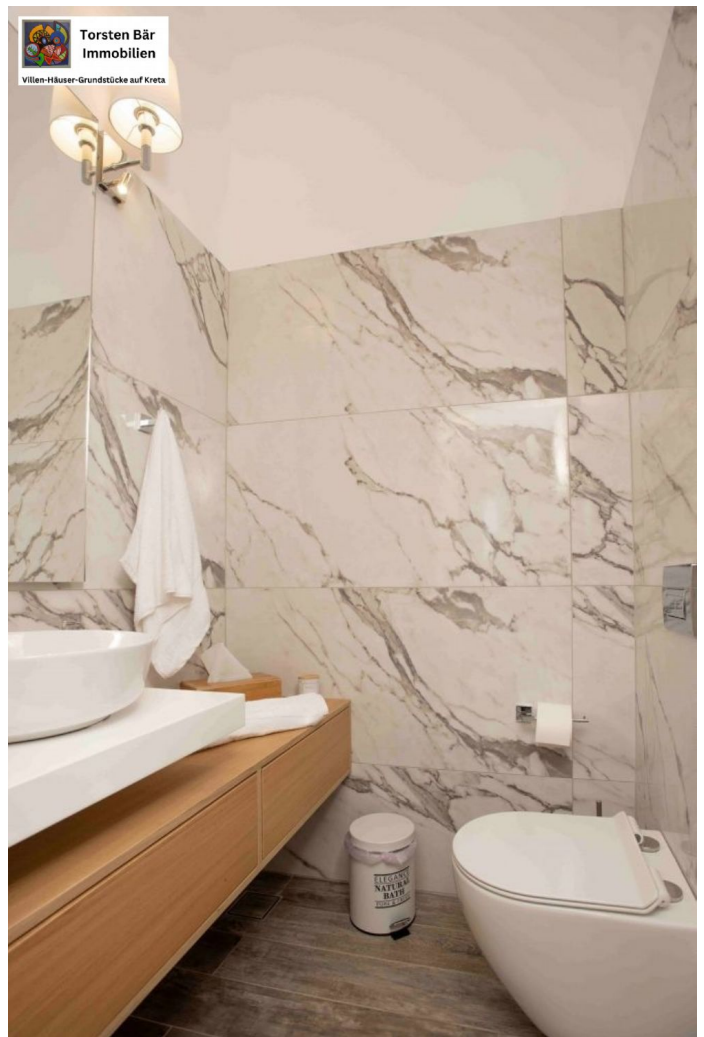
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

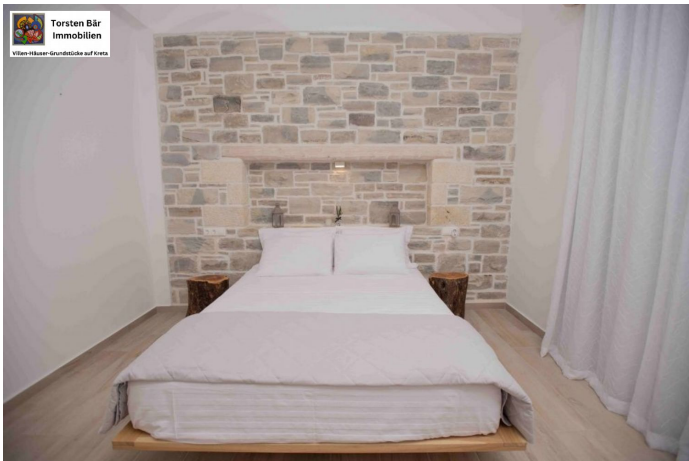
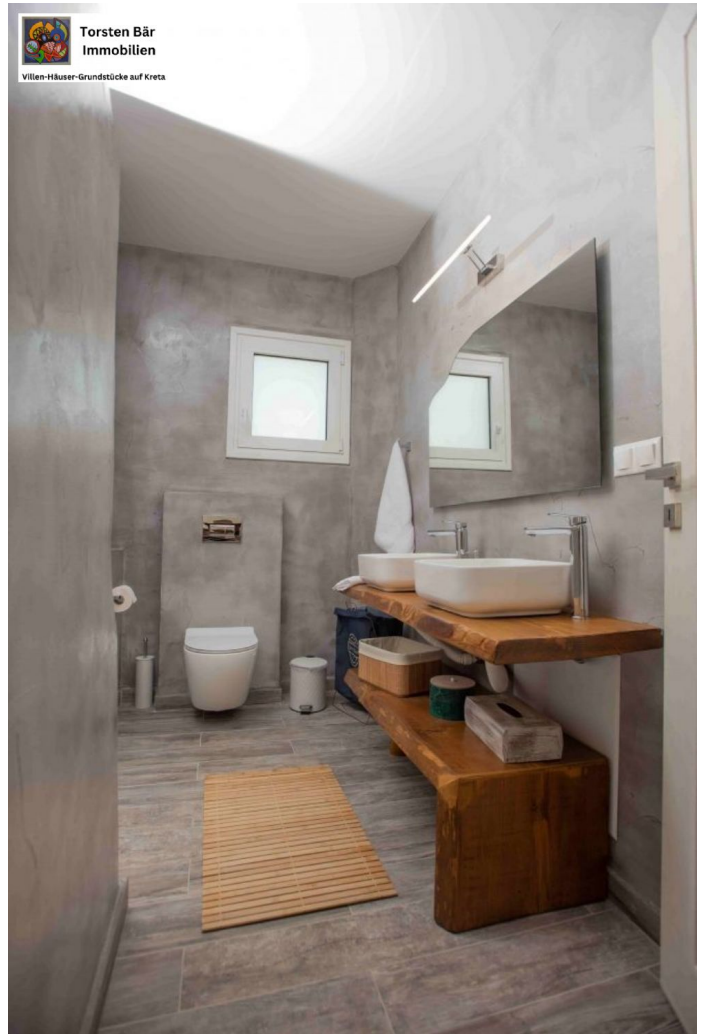
Impressionen

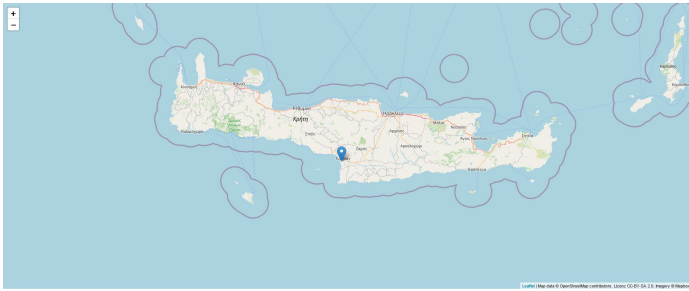
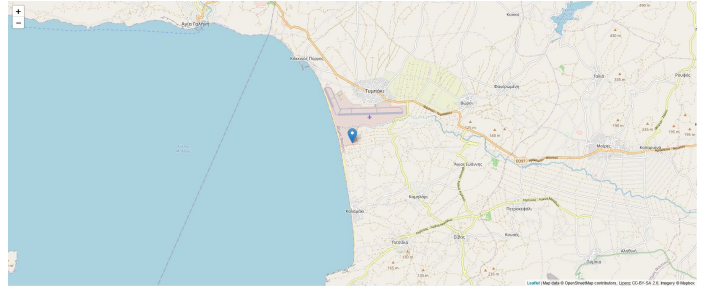












Kontakt

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