



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Ag. Galini renoviertes Steinhaus mit Meerblick

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 380034 2025091-SAG315-A

Objektnr.

 123 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Die Gelegenheit, ein wunderschönes, vollständig restauriertes dreistöckiges Steinhaus mit Meerblick in Agia Galini zu erwerben.

Das schöne Steinhaus liegt in Agia Galini, nur wenige Gehminuten vom Strand, den Geschäften und Tavernen entfernt, und bietet einen Blick auf das Meer, das Amphitheater von Daidalos und Ikaros und die alte Olivenseifenfabrik. Das Anwesen hat eine Gesamtfläche von 122,85 m<sup>2</sup> und wurde 2009-2010 vollständig restauriert.

Das dreistöckige Steinhaus besteht aus:

Ein zweistöckiges Haus und ein Studio mit der Möglichkeit einer Innentreppe oder eines separaten Eingangs von einer kleinen, ruhigen, malerischen Gasse aus.

Die obere Etage mit separatem Eingang besteht aus einem offenen Küchen-Ess-Wohnbereich, einem WC und einem Balkon mit Sitzgelegenheiten im Freien und herrlichem Meerblick sowie Blick auf die malerische Gasse. Auf dem Balkon befindet sich eine überdachte Außentreppe zu einer großen Terrasse mit atemberaubendem Blick auf das Meer und Agia Galini.

Über eine Innentreppe gelangt man in den zweiten Stock zu einem großen Raum, der als Schlafzimmer genutzt wird, und einem Badezimmer mit Dusche. Dieser Raum ist 50,17 m<sup>2</sup> groß und verfügt über einen Balkon mit Sitzgelegenheiten im Freien und fantastischem Meerblick.

Im Erdgeschoss befindet sich ein 22,50 m<sup>2</sup> großes Studio mit einer kleinen Küchenzeile, einem Badezimmer mit Dusche, zwei platzsparenden Klappbetten an der Wand und einem Wohnbereich mit Klimaanlage.

Innenausstattung:

Obergeschoss mit 50,17 m<sup>2</sup>

Offener Raum mit voll ausgestatteter Küche, Ess- und Wohnbereich

WC

Balkon, ideal zum Sitzen im Freien mit Meerblick

Treppe zur Terrasse

Innentreppe

Untergeschoss mit 50,17 m<sup>2</sup>

Großes Schlafzimmer mit einem Doppelbett, zwei Einzelbetten und Kleiderschränken

Badezimmer mit Dusche

Balkon zum Sitzen im Freien mit Meerblick

Studio im Erdgeschoss mit 22,50 m<sup>2</sup> und Eingang von einer ruhigen Gasse aus

Kochnische

Zwei Einzelbetten, die an der Wand hochgeklappt werden können

Sitzecke

Badezimmer mit Dusche

Mögliche Innentreppe zum Obergeschoss

Zusätzliche Ausstattung:

Doppelt verglaste Aluminiumtüren und -fenster

Fußbodenheizung

Solar-Elektroboiler

Zwei Klimaanlage

Entfernungen

Strand von Agia Galini 0,5 km

Agios Georgios 4 km

Moires mit Gesundheitszentrum 23 km

Spili mit Gesundheitszentrum 24 km

Flughafen Heraklion 70 km

Objektnr. 380034 2025091-375

## Flächen

Wohnfläche	<b>122,85 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>122,85 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>vollständige Restaurierung</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

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

✓ DVBT-Empfang

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>15,2 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,0 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,5 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,3 km</b>

## Preise

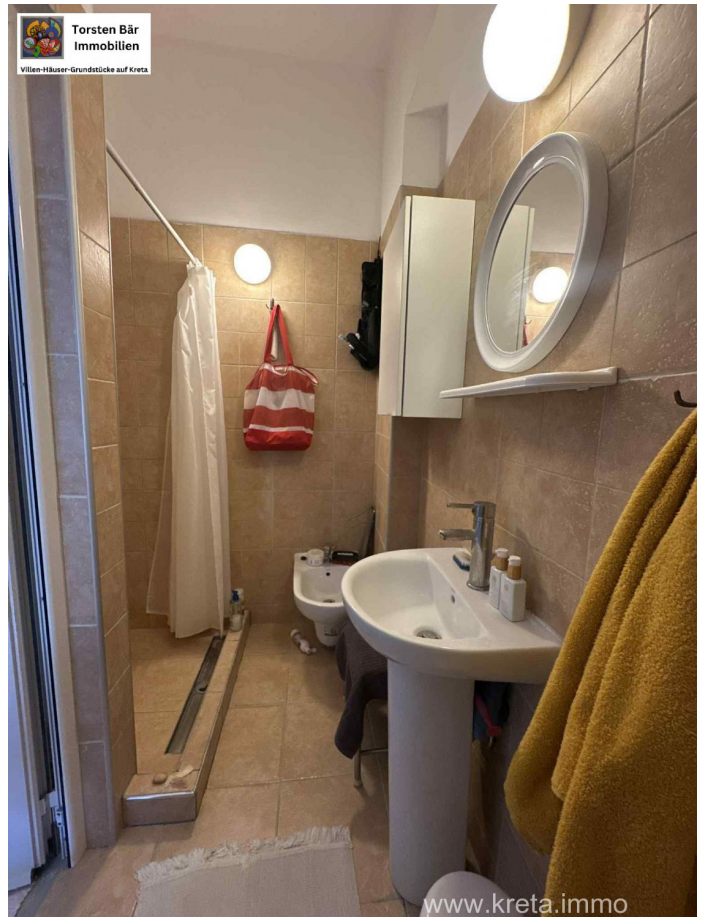
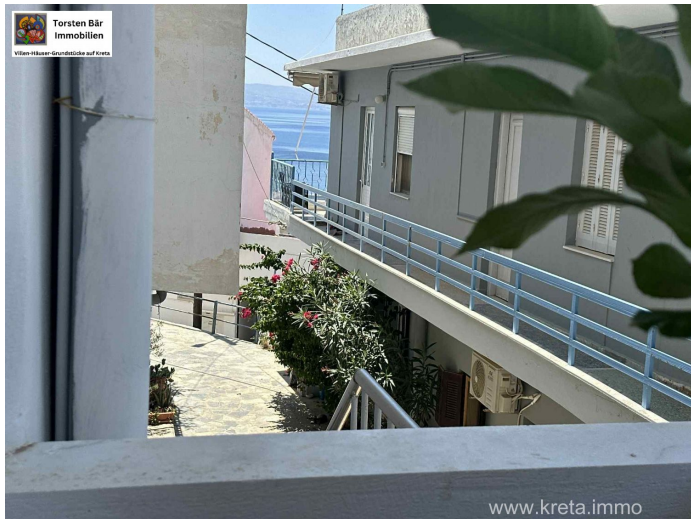
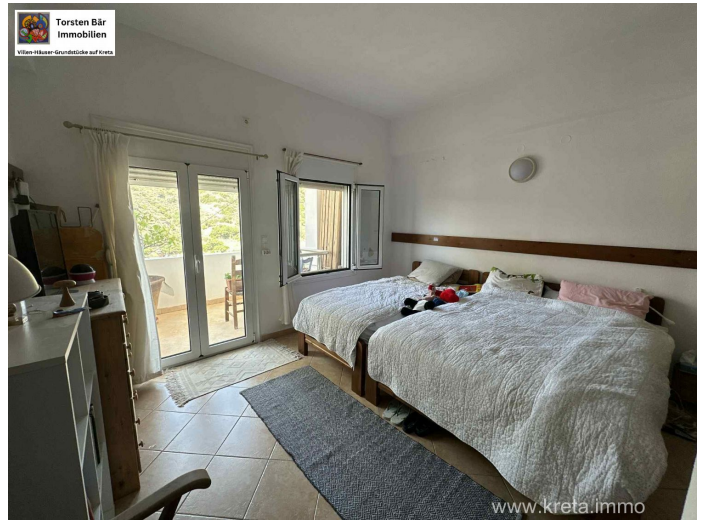
Kaufpreis	<b>199.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

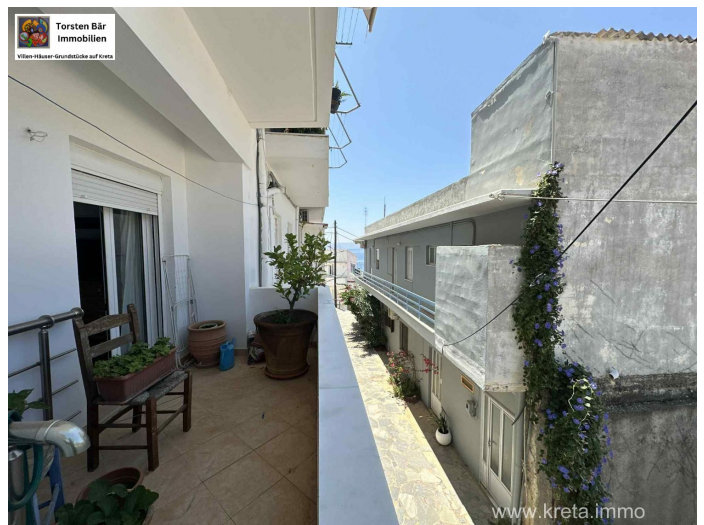
## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

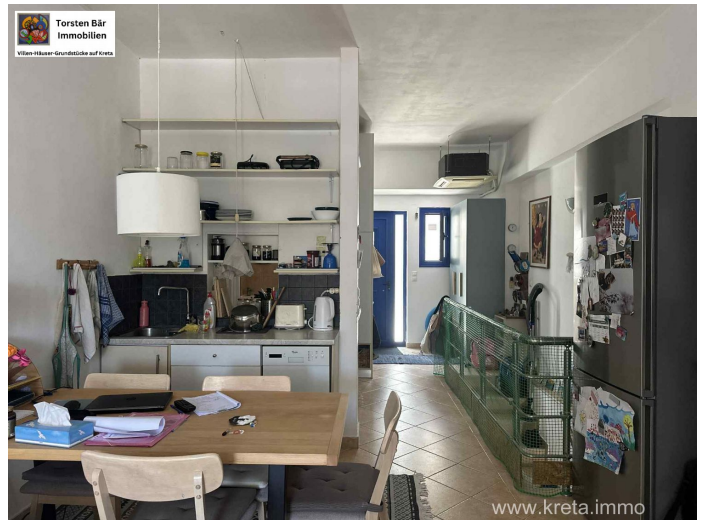
**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen









Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Ag. Galini renoviertes Steinhaus mit Meerblick**



Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



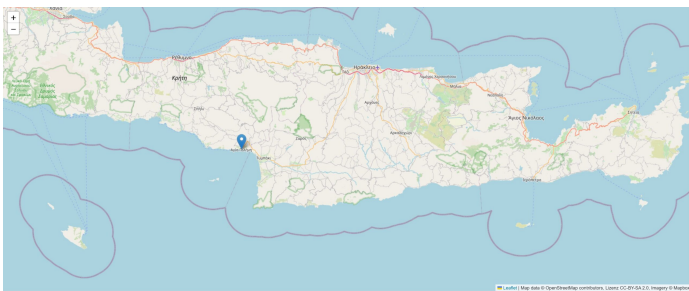
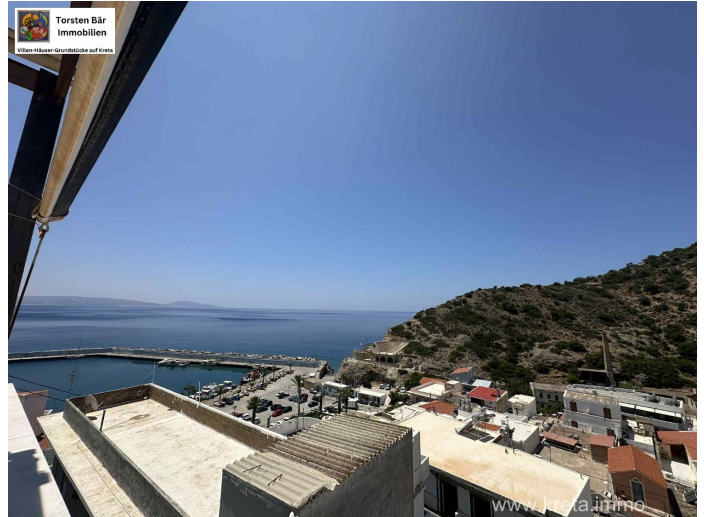
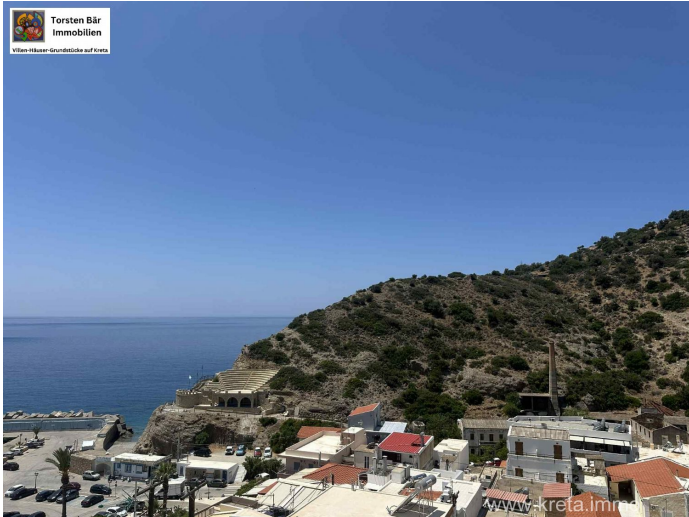
**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

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