



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta Ag. Nikolaos: Einfamilienhaus mit separater Wohnung. Meerblick. In Gehweite zum Meer.

¹⁰⁰/₀₄ 381477 2025119- ANHV49

Objektnr.

 175 m²

Wohnfläche

 1.000 m²

Grundstücksfläche

 8

Zimmer

Die Immobilie

Kreta Ag. Nikolaos: Einfamilienhaus mit separater Wohnung. Meerblick. In Gehweite zum Meer.

Ein großes Einfamilienhaus mit herrlichem Meerblick und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt, nur 5 Autominuten von der Ferienortstadt Agios Nikolaos im Osten Kretas. Das Gebäude befindet sich in erhöhter Lage auf einem privaten Grundstück und ist als Haus mit angeschlossener eigenständiger Wohnung konfiguriert. Die Immobilie verfügt über Doppelverglasung mit Außenrollläden, Zentralheizung, Solarwasserheizung und Klimaanlage/Warmluftgeräte.

HAUPTHAUS

- Geräumiges offenes Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich mit Türen zu einer Terrasse mit Meerblick.
- Einbauküche.
- Hauswirtschaftsraum.
- Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und WC.
- Einzelzimmer mit Einbauschränken.
- Doppelzimmer mit Einbauschränken.

Innere Treppe zum Obergeschoss...

Weitere 2 Doppelzimmer mit Einbauschränken. Beide Zimmer haben Zugang zu einem Balkon mit Meerblick. Duschaum mit Dusche, Waschbecken und WC.

EIGENE WOHNUNG

- Offener Wohn-/Küchenbereich.
- 2 Doppelzimmer.
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Außenbereich...

- Privates Grundstück.
- Parkplatz.
- Reifer Garten mit Sträuchern und Bäumen.

Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden, die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube.

Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt ca. 175 m².

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 1.000 m².

Die schöne und historische Stadt Agios Nikolaos ist die Hauptstadt der Präfektur Lassithi und ein belebter Küstenort, der viele Besucher aus aller Welt anzieht. Berühmt für seinen spektakulären bodenlosen See, verfügt er über einen geschäftigen Hafenbereich, einen Yachthafen, einige fantastische Strände und alle Geschäfte und Einrichtungen einer

Großstadt. Der internationale Flughafen von Heraklion ist ca. 65 km entfernt.

Bitte beachten Sie, dass alle Maße und Entfernungen ungefähre Angaben sind und nur als Richtwerte dienen.

Innenausstattung

- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 3
- Empfangsräume: 2

Ausstattung

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Solarheizung
- Kamin
- Bergblick
- Meerblick
- Innerhalb von 1 Stunde Fahrt zum Flughafen

Objektnr 381477

Flächen

Wohnfläche	175 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Wohneinheiten	2.00
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Etagen	3
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	3
Terrassen	2

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Marmor
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Nord-Ost

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden

- ✓ Kamin
- ✓ UMTS-Empfang

Preise

Kaufpreis	390.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% 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	Öl
---------------------	-----------

Impressionen





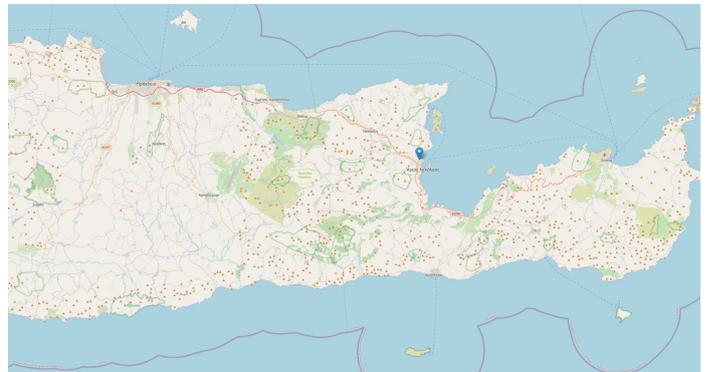






Torsten Bär Immobilien

Kreta Ag. Nikolaos: Einfamilienhaus mit separater Wohnung. Meerblick. In Gehweite zum Meer.



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

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de