



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Ag. Pavlos, luxuröses Ferienhaus Naturstein 117,52m<sup>2</sup> Wfl. mit Pool und Meerblick

<sup>100</sup>/<sub>10</sub> 2023502-222a

Objektnummer

 118 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.018 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

### Villa Demetra

Auf der Südseite Kretas, in Agios Pavlos, weniger als 400 Meter von der Siedlung Saktouria entfernt, wird auf einem Grundstück von 2018,3 m<sup>2</sup> eine formvollendete, ebenerdige, barrierefreie Villa mit 117,52 m<sup>2</sup> gebaut. Eine ebenerdige Villa ist auf Kreta sehr beliebt. Von hier aus hat man einen herrlichen Blick auf den Libyschen Golf und die Insel Gavdos sowie das Privileg, jeden Tag einen der schönsten Sonnenuntergänge zu erleben. Der Bau der Villa verbindet traditionellen Stil mit moderner Architektur. Natürlich werden auch Elemente der lokalen Tradition und des historischen Erbes in die Landschaft und das Grundstück integriert, um die ländlichen Traditionen zu respektieren. So finden sich alte Tennen, Trockenmauern, kleine alte Gebäude (Koumoi) und malerische Wege. Das Objekt wird sich in die ursprüngliche, traditionelle Landschaft einfügen und diese nicht zerstören. Die Villa Demetra wird Sie auf den ersten Blick begeistern. Sie ist sehr elegant und die Räume sind geräumig, komfortabel und lichtdurchflutet. Der wunderschöne, sonnendurchflutete Infinity-Pool macht die Villa noch attraktiver und einladender. Die Villa erfüllt die Anforderungen für "Time Honored"-Immobilien, eine Immobilienkategorie, die von unserem Unternehmen vertrieben wird. Für weitere Informationen klicken Sie bitte auf den untenstehenden Link. Diese Immobilie wird von einem etablierten Unternehmen gebaut, das über umfassende Kenntnisse und jahrzehntelange Erfahrung im Bau, der Renovierung und dem Verkauf von einzigartigen Villen und kleinen Häusern mit außergewöhnlich hohem Standard verfügt.

Die Villa wird mit traditionellen Steinen gebaut und verfügt über viele außergewöhnliche Elemente wie eine Außenküche, Panorama-Schiebetüren, Badezimmer mit Meerblick und vieles mehr. Diese luxuriöse Villa mit einer Wohnfläche von 117,52 m<sup>2</sup> besteht aus:

Eine große, offene Küche, mit direktem Zugang zur Außenküche hat. einen großen Ess- und Wohnbereich mit Panoramablick auf das Libysche Meer und Zugang zur Poolterrasse. Ein Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer haben einen Panoramablick auf das Meer, das Schlafzimmer verfügt über eine Panorama-Schiebetür mit direktem Zugang zur Poolterrasse. Zwei Schlafzimmer mit gegenüberliegendem Badezimmer. Die Schlafzimmer haben einen außergewöhnlichen Blick auf das Libysche Meer und direkten Zugang zur Poolterrasse.

Alle Schlafzimmer sind mit großzügigen Einbauschränken ausgestattet. Im von außen zugänglichen Untergeschoss befinden sich der Technikraum für den Pool und ein separater Abstellraum. Bäder mit Duschen und luxuriösen Armaturen. Infinity-Pool überdachter Außenbereich mit Außenküche landschaftlich gestaltete Gärten und vieles mehr  
.....

Der Angebotspreis für dieses Projekt beinhaltet Kauf des Grundstücks Entwurf Ihres Hauses, alle Baugenehmigungen Bau, Innen- und Außenausstattung mit hochwertigen Materialien Die verwendeten Bilder zeigen Beispiele ähnlicher Konstruktionen und Designs. Sie können noch Ihre eigenen Ideen, Vorstellungen und Ausstattungswünsche in die Villa Demetra einbringen. Weitere Informationen, Baupläne und Videos stehen unseren Kunden zur Verfügung. //time-honored-properties.de/ Kaufpreis: auf Anfrage

## Flächen

Wohnfläche	<b>117,52 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.018,3 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>Erstbezug</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Solar</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd-West</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ barrierefrei
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Die Lage: AGIOS PAVLOS 58 km südlich von Rethymnon, in der Gemeinde Agios Vassilios, liegt das Dorf Agios Pavlos, das ein einzigartiges Erlebnis der Entspannung und Ruhe verspricht. Das Dorf ist über die Provinzstraße von Agia Galini über das Dorf Saktouria leicht zu erreichen. STRÄNDE Vor dem Dorf, in einer geschlossenen Bucht, entdeckt man den schönen organisierten Strand von Agios Pavlos, der bis heute von den Zeichen der Zeit unverändert geblieben ist. Der kleine Pfad, der zum Strand führt, soll der Ort gewesen sein, an dem der Heilige Paulus auf seiner Reise nach Rom Zuflucht suchte, um sich auszuruhen, daher der Name des Dorfes und des Strandes. Tiefblaues Wasser, Sand mit kleinen Kieselsteinen und beeindruckenden Felsformationen und -falten, Ausblicke auf das endlose Libysche Meer und die Inseln von Paximadia bieten das ultimative Erlebnis unberührter Natur, weit weg von der lärmenden Realität. Da es keine öffentlichen Verkehrsmittel gibt, bleibt der Strand ein gut verstecktes Juwel, das nur Einheimischen und ausgewählten Reisenden bekannt ist. Viele Menschen nutzen ihn aufgrund der beruhigenden Energie, die von diesem Ort ausgeht, zur Meditation. Nur einen Atemzug vom Hauptstrand entfernt, am westlichen Ende, befindet sich ein weiterer, für viele unbekannter Diamant des Libyschen Meeres, die Dünen von Agios Pavlos oder Atsalogremni, wie sie von den Einheimischen genannt werden. Ein Strand mit seltenen geografischen Höhlen, imposanten Dünen, die vom Boden bis zur Oberfläche reichen, wunderschön, voller heiterer Energie und romantischer Stimmung und mit berühmten Sonnenuntergängen. Unter diesen verträumten Gebieten, in der Gegend von Apoplystra, dominieren die äußerst beeindruckenden bunten Falten, geologische Platten aus Kalkstein, die zusammen mit den Dünen, wurden vorgeschlagen, in die Liste der Welt Naturdenkmäler aufgenommen werden. DORF Das kleine, malerische Dorf verfügt über alle grundlegenden Dienstleistungen, die man sich wünschen kann, sowie über Tavernen und Zimmervermietung. Einzigartige architektonische Kirchen, wie die St.-Paulus-Kirche auf dem Dorfplatz, Steinhäuser, Blumen und die wenigen, aber stets gastfreundlichen Einwohner machen den Aufenthalt dort wahrhaft märchenhaft.

Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>90,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>675.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro, Solar</b>
---------------------	-----------------------

## Impressionen





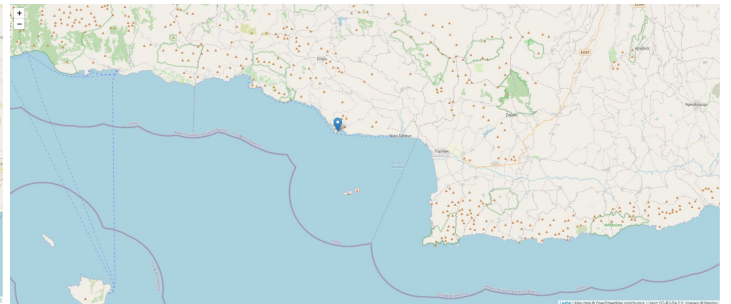
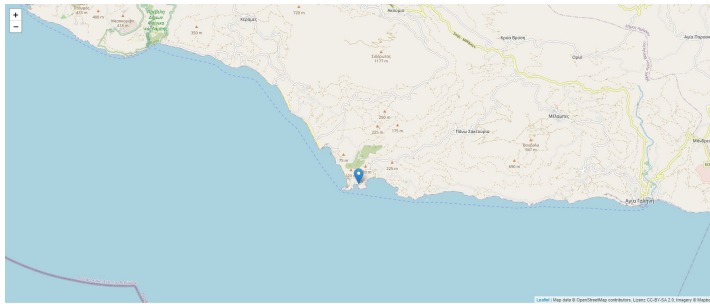
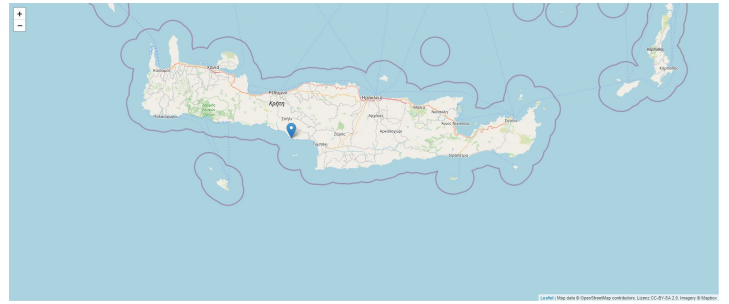












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**