



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Ag. Triada Rethymno Moderne Ferienvillen mit privatem Pool und Meerblick**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 374052 2024815-M

Objektnr.

 2025

Baujahr

## Die Immobilie

Kreta, Ag. Triada Moderne Ferienvillen mit privatem Pool und Meerblick

Willkommen in der Schlichtheit und dem Stil der bezaubernden Anlage "Project M" in der wunderschönen kretischen Landschaft von Agia Triada, Rethymno.

Eingebettet in diese idyllische mediterrane Oase bieten unsere Villen ihren Besitzern und Gästen Funktionalität und Ruhe. Jede Residenz ist sorgfältig gestaltet und bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Abwechslung und einen anderen Lebensstil.

Die Lage bietet einen herrlichen Blick auf das Meer in der Ferne und die Berge. Es liegt in der Nahe aller Annehmlichkeiten, der nächste Strand ist leicht zu erreichen und die Stadt Rethymno ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Jedes dieser modernen und sorgfältig gebauten Anwesen wird mit einer Solarstromanlage geliefert, die für immer kostenlosen Strom sorgt. Solarkollektoren für eine endlose Warmwasserversorgung machen jedes Anwesen nicht nur sehr sparsam im Betrieb, sondern auch umweltfreundlich!

Die elektrische Verkabelung und die Kapazität der Solarstromanlage basieren auf der von einem Elektroingenieur berechneten geschätzten Leistung unter Verwendung der neuesten Technologie und Gesetzgebung, die es der Solaranlage ermöglicht, die Villa und den Swimmingpool sicher mit kostenloser Sonnenenergie zu versorgen. Diese Berechnungen ermöglichen einen Liefervertrag, der künftige Monatsrechnungen ausschließt. Die geschätzten Liefereinheiten sind 5 kWh (80m<sup>2</sup>) und 7 kWh (105m<sup>2</sup>).

Eine unabhängige Solarheizung sorgt für Warmwasser und für die kühleren Monate, wenn es häufiger bewolkte Tage gibt, wird eine elektrische Notstromversorgung installiert.

Alle Gebäude verfügen über eine Betonkonstruktion kombiniert mit Ziegeln und Mortel. Die Fundamente und Infrastrukturen beinhalten die obligatorischen Erdbebenspezifikationen.

Wunderschöne Gärten bieten den perfekten Rahmen, um Familie und Freunde zu unterhalten und unvergessliche Erinnerungen zu schaffen.

Die Anlage verfügt über einen privaten Straßenzugang und eine Auswahl an Immobiliendesigns und -größen. Das individuelle Grundstück für jede Villa ist ungefähr 550m<sup>2</sup> groß und verfügt über einen 32m<sup>2</sup> großen privaten Pool.

Jede Residenz verfügt über eine 10-jährige Strukturgarantie und bis zu 5 Jahre Garantie auf Küchen, Fenster, Türen usw. gemäß den Bedingungen des Herstellers.

Villa 5

- Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

- Grundstück: 526m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer 2
- Garten: Ja
- Schwimmbad: ja 32m<sup>2</sup> gefliest
- Parken ja
- Solarstrom ja
- Pergola ja
- Möbliert: nein (optional)

Preis: 293.500 Euro

#### Villa 6

- Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>
- Grundstück: 535m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer 2
- Garten: Ja
- Schwimmbad: ja 32m<sup>2</sup> gefliest
- Parken ja
- Solarstrom ja
- Pergola ja
- Möbliert: nein (optional)

Preis: 293.500 Euro

#### Villa 7

- Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>
- Grundstück: 530m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer 2
- Garten: Ja
- Schwimmbad: ja 32m<sup>2</sup> gefliest
- Parken ja
- Solarstrom ja
- Pergola ja
- Möbliert: nein (optional)

Preis: 293.500 Euro

Objektnr. 374052 2024815M

## Flächen

Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
---------------	------------------

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2025</b>
---------	-------------

Zustand	<b>projektiert</b>
---------	--------------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## Ausstattung

- Freistehende Villa
- Schlüsselfertiges Projekt
- Privates Schwimmbad
- Elektrische Solaranlage
- Privater Parkplatz
- BBQ aus Stein
- Auswahl an Küchen
- Auswahl an Bädern (Sanitär, Fliesen, etc.)
- Möbelpaket auf Anfrage
- Jacuzzi auf Anfrage
- Mieteinnahmen 6,0% pro Jahr

### Optional Vermietungsvereinbarung

Ferienvermietungen sind hier auf der Insel sehr gefragt. Die touristische Vermietung Ihrer Immobilie in den Sommermonaten hindert Sie nicht daran, die Immobilie selbst zu nutzen.

Die garantierte Mietdauer ist von Mai bis Oktober, wenn Sie eine Nettorendite von 6% p.a. erhalten wollen. Sie müssen keine Rechnungen oder Dienstleistungen bezahlen, außer der Grundsteuer, die etwa 3,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr beträgt.

Es werden alle Aspekte der Instandhaltung und Vermietung Ihrer Immobilie für den Tourismusmarkt organisiert. Werbung, Buchungsgebühren, Instandhaltung, Schwimmbadpflege, Gartenarbeit, Reinigung, Waschewaschen, etc., um Ihre Villa in perfektem Zustand zu halten und Ihnen gleichzeitig ein Einkommen zu sichern, wird übernommen, einschließlich der obligatorischen Lizenzen. Die Mietdauer beträgt vom 1. Mai bis 31. Oktober. Außerhalb dieser Zeit können Sie beliebig lange bleiben, ohne dass der Mietpreis reduziert wird. Für diesen Zeitraum reservieren wir 2 Wochen, ausgenommen Juli und August. Während der Nebensaison kann Ihr Objekt je nach Nachfrage weiterhin in Ihrem Namen vermieten und Ihnen so zusätzliche Einnahmen verschaffen. Für diese Reservierungen in der Nebensaison erhalten Sie 70 % jeder Mietzahlung zurück.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre garantiert und kann nach Ablauf dieser Zeit im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden.

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Alternativ</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-West</b>

- ✓ ✓ Gartennutzung      ✓ seniorengerecht      ✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

Google Plus Code: 8HWCC57 Arkadi, Griechenland

Diese kleine Anlage befindet sich im schönen Agia Triada mit Meer- und Bergblick. Das malerische Dorf Adele und das größere, lebhaftere Dorf Pigi sind leicht zu erreichen. Dort gibt es alle Annehmlichkeiten, darunter eine Auswahl an Restaurants, eine Apotheke, Metzgereien und Supermärkte. Es gibt einen englischsprachigen Friseur.

Auch wenn Sie kein Auto haben, können Sie problemlos weiter weg fahren. Ein lokaler Bus fährt entlang der Hauptstraße in die Stadt und zum Strand oder aufs Land.

Der fabelhafte lokale Strand, der sich entlang der Nordküste erstreckt, ist 5 Autominuten entfernt. Diese Gegend hat viele Attraktionen für Touristen und Einheimische gleichermaßen zu bieten. Strandbars, Restaurants, Souvenirläden, Ärzte, Friseure und Minigolf sind nur einige der Dinge, die Sie dort finden werden.

Die Stadt Rethymno liegt 10 Kilometer westlich. Sie ist die drittgrößte der Stadt und berühmt für ihre unglaubliche Altstadt. Die Geschichte der vielen Invasionen Kretas ist durch ihre erstaunliche Architektur sichtbar. Wenn Sie durch die engen Straßen und gepflasterten Gassen voller Geschäfte, Bars und Restaurants schlendern, spiegelt das Ambiente die Kultur und Geschichte dieses wunderbaren Ortes und seiner Menschen wider.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>305.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

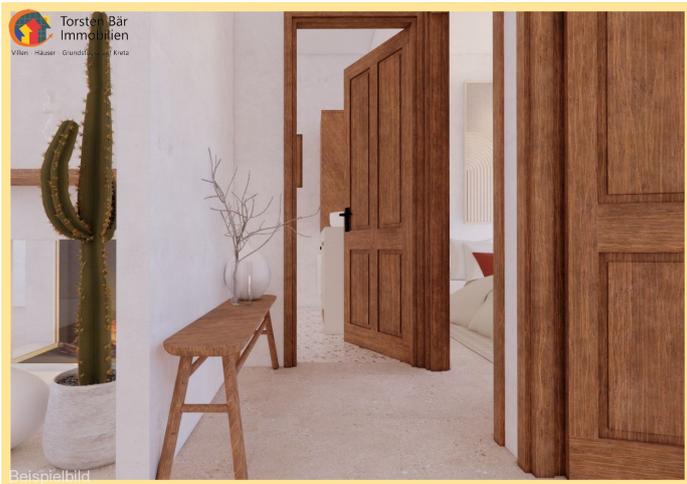
Primärenergieträger	<b>Alternativ</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen



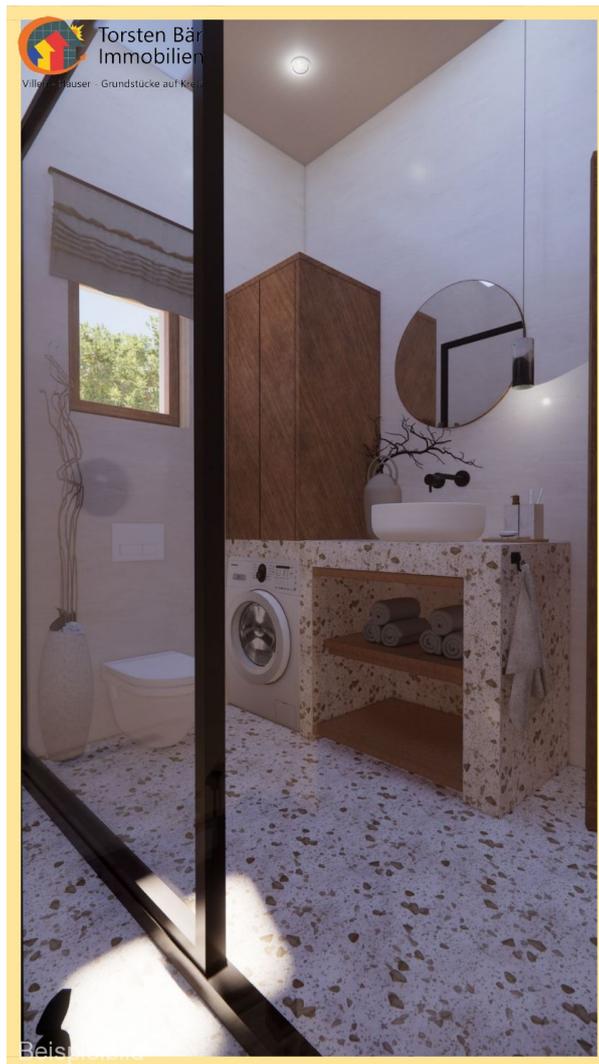


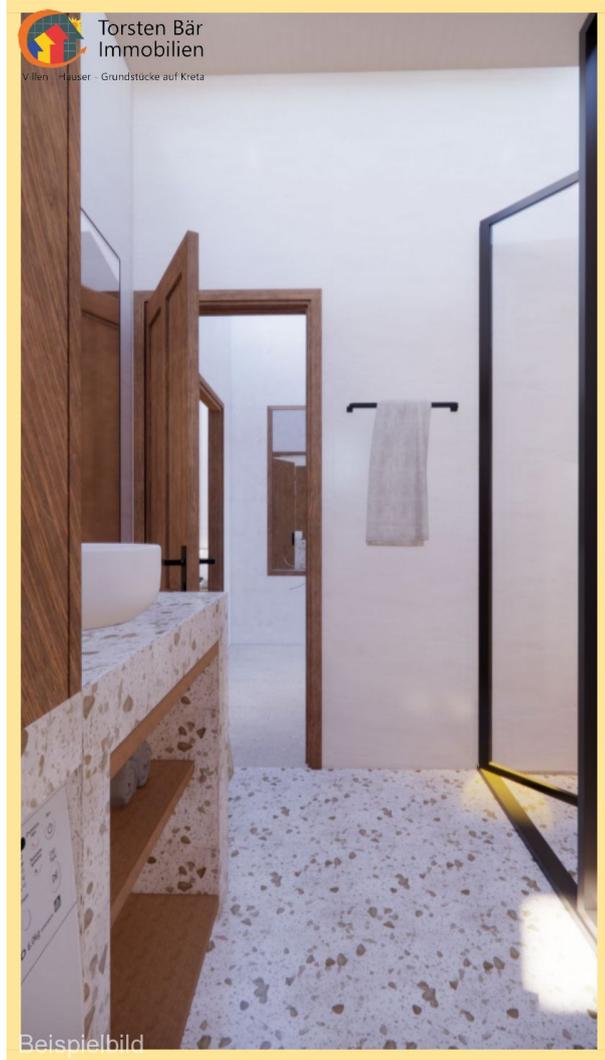








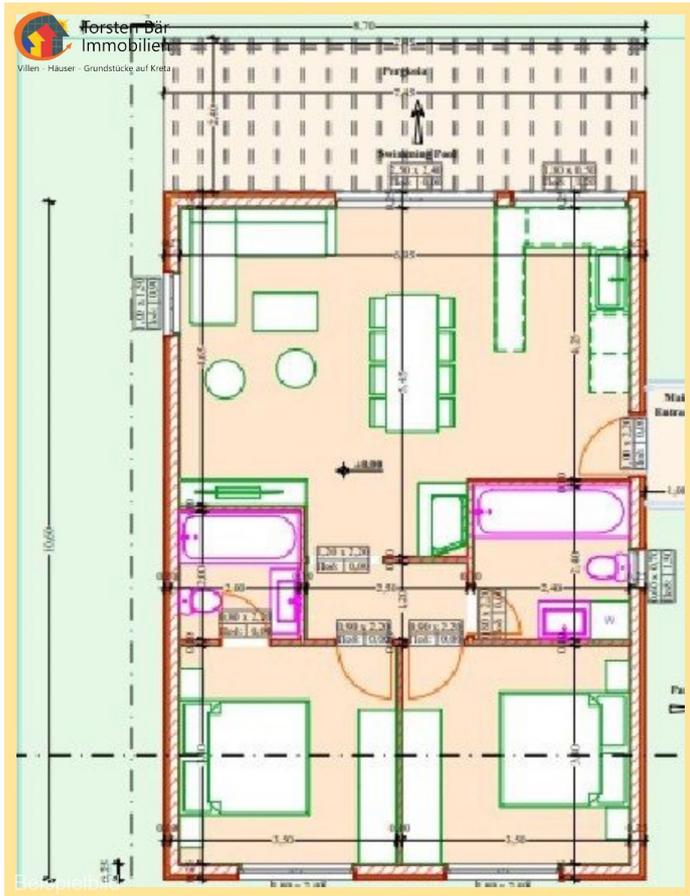












## Kontakt

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**