



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



Kreta, Agia Galini Luxusvilla mit 5 SZ priv. Pool Meerblick

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 380757 2025103-VAG 308

Objektnr.

 350 m²

Wohnfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Diese Immobilie befindet sich in einer einzigartigen Lage, die Privatsphäre bietet und gleichzeitig einen Panoramablick auf das Meer und die Landschaft bietet. Sie ist im traditionellen postminoischen Stil erbaut, liegt in der Nähe von Agia Galini und ist nur eine kurze Autofahrt vom Strand Agios Georgios entfernt. Es gibt einen großen Infinity-Pool inmitten wunderschön angelegter Gärten. Die Villa bietet das ganze Jahr über komfortables Wohnen.

Auf einem großen Grundstück von 8.300 m² mit 150 Olivenbäumen und einem kleinen Weinberg mit 17 Rebstöcken. Steinmauern, Steinterrassen und Wege umgeben das Anwesen mit schönen Gartenanlagen.

Eine große Villa mit vier Schlafzimmern und ein Gästehaus mit einem Schlafzimmer.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein privates Tor, Steinwege und eine Zufahrt zu einer sehr großen Garage von 200 m² mit einer schönen Holztür.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als Privathaus als auch als Ferienwohnung.

Die Immobilie umfasst:

Eine große zweistöckige Villa mit vier Schlafzimmern und einer Fläche von 350 m²

Untergeschoss:

Wohnbereich mit Kamin und einer großen gewölbten Terrassentür mit fantastischem Blick auf das Meer und den Pool.

Essbereich mit einer gewölbten Terrassentür zu einem Außenessbereich mit fantastischer Aussicht.

Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten und einem Küchentisch.

WC.

Holztreppe zur oberen Etage.

Obere Etage:

Ein Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken, einer großen Terrassentür zum Balkon mit fantastischem Meer- und Poolblick und einem eigenen Badezimmer mit Dusche.

Ein Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken, einer großen Terrassentür zum Balkon mit Aussicht und einem eigenen Badezimmer mit Dusche.

Ein Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken, einer großen Terrassentür zum Balkon mit Aussicht und einem eigenen Badezimmer mit Dusche.

Ein Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken, Terrassentüren zum Balkon und einem eigenen Badezimmer mit Dusche.

Ein Gästehaus mit 70 m²

Obergeschoss

Offener Wohnbereich und Küche, Terrassentür zum Balkon über dem Swimmingpool mit fantastischem Meerblick und ein großes Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken und eigenem Badezimmer mit Dusche.

Untergeschoss

Ein privater Eingang, der mit dem Auto erreichbar ist, ein Parkplatz und ein WC.

Außenbereich:

Ein großes privates Tor

Olivenhain mit 150 Bäumen und ein Weinberg mit 17 Rebstöcken.

Steinmauer und Steinwege

Poolbereich mit Außendusche

Eine gepflasterte Terrasse

Ein Sitzbereich im Freien

Garage

Abstellraum

Zusätzliche Informationen:

- Fantastischer Panoramablick auf das Meer und die Landschaft
- Zentralheizung und Klimaanlage
- Kamin
- Ventilatoren
- Iroko-Holzböden
- Solarwasser
- PVC-Türen
- Elektrogeräte
- Möbliert ein kleines Boot
- Die Tiefe des Pools beginnt bei 1,20 m und erreicht 2,90 m.

Entfernungen

Agia Galini mit Tavernen und Geschäften 2 km

Agios Georgios Strand 4,3 km

Timbaki 16 km

Spili mit Gesundheitszentrum 25 km

Mires mit Gesundheitszentrum 30 km

Rethymno 56 km

Heraklion 76 km

Karte der Immobilie

Objektnr. 380757 2025103-308

Flächen

Wohnfläche	350 m²
Gesamtfläche	8.500 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Stellplatzart	Garage

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	76,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	3,0 km
Distanz zum Zentrum	16,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

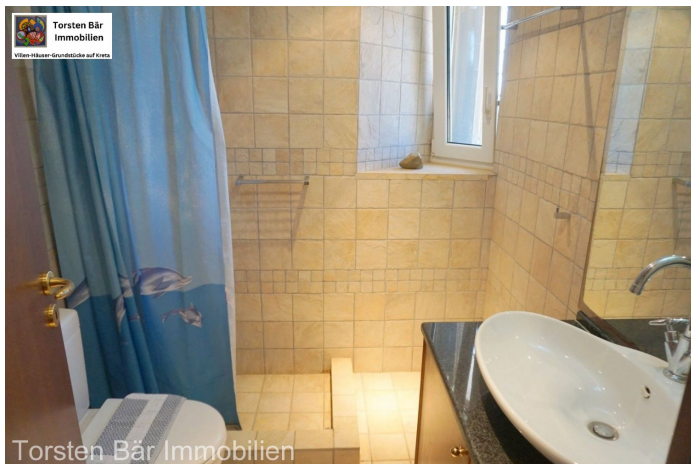
Preise

Kaufpreis	1.100.000 €
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















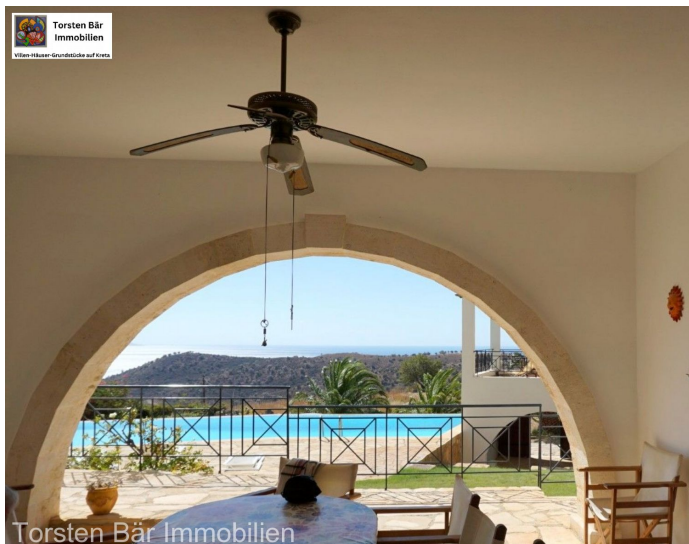


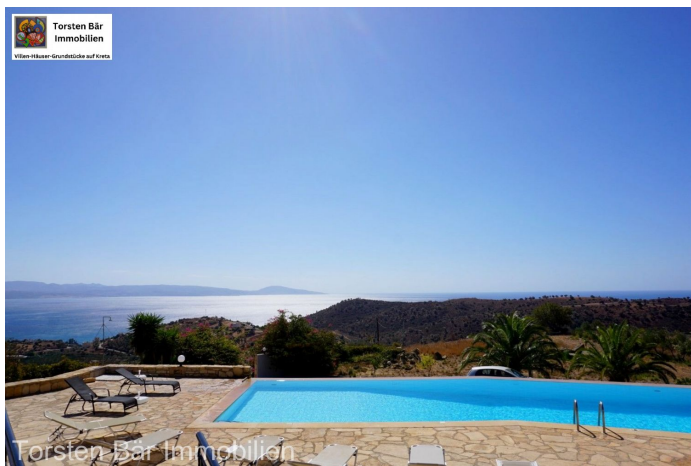
Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

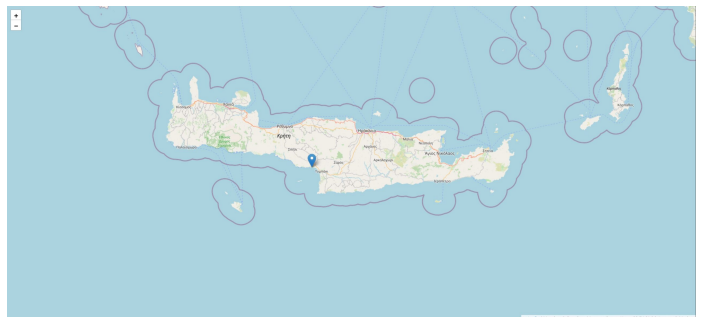
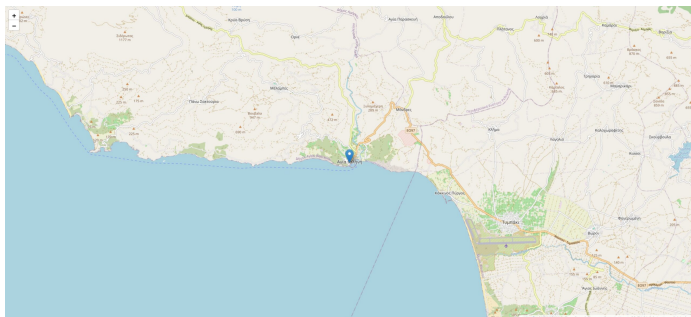
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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