

Kreta, Agia Triada Villa mit Panoramablick auf das Meer

380934 2025105-18755	2002	120 m²	748 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Schlafzimmer

Die Immobilie

Kreta, Agia Triada Villa mit Panoramablick auf das Meer
Diese wunderschöne 120 m² große Villa auf zwei Ebenen eignet sich hervorragend als Familienwohnsitz, Ferienhaus oder Mietobjekt.

Sie liegt eingebettet in den Hügeln von Agia Triada auf einem überschaubaren, aber geräumigen 748 m² großen Grundstück. Die Villa verfügt über 3 große Doppelzimmer, 2 Badezimmer, ein schönes offenes Wohnzimmer und einen Küchen-Essbereich mit 2 rollstuhlgerechten Doppeltüren, die Zugang zur großen Terrasse und einem fantastischen Meerblick bieten.

Beim Betreten des umzäunten Grundstücks finden Sie Parkplätze für vier Autos sowie eine große Garage. Auf der linken Seite befindet sich das Haupthaus mit bequemem Zugang zum hinteren Garten und zum Pool auf beiden Seiten. Einer der Wege ist speziell für Rollstühle oder Kinderwagen ausgelegt.

Die Eingangstür der Villa führt in einen praktischen Flur. Auf der rechten Seite befindet sich ein Duschbad und auf der linken Seite ein großes Doppelzimmer mit Einbauschränken, Klimaanlage und einem privaten Balkon.

Direkt vor Ihnen befindet sich der Wohnbereich mit einem Eckkamin, in dem ein Holzofen installiert ist. Doppelte Terrassentüren führen zu einer wunderschönen überdachten Terrasse, dem perfekten Ort, um eine Mahlzeit und die Aussicht zu genießen.

Sowohl im Wohnbereich als auch auf der Terrasse ist reichlich Platz für Möbel. Die Terrasse kann das ganze Jahr über genutzt werden, indem die speziell entworfenen Markisen mit „Fenstern” heruntergelassen werden, sodass man in den kühleren Monaten des Jahres den Panoramablick genießen kann, ohne den Elementen ausgesetzt zu sein.

Die Küche ist offen gestaltet und Teil des Wohnbereichs. Sie bietet viel Stauraum und Platz für einen großen Tisch und Stühle. Die praktischen breiten Terrassentüren ermöglichen den Zugang mit dem Rollstuhl von der Küche zur Terrasse.

Die Elektrogeräte sind im Verkaufspreis enthalten, darunter die neue Waschmaschine und der neue Wäschetrockner.

Der Zugang zur oberen Etage erfolgt über die Treppe in der Eingangshalle. Im Obergeschoss befinden sich zwei große Doppelzimmer und ein Badezimmer. Die Schlafzimmer sind sehr geräumig und verfügen über Einbauschränke und eine Klimaanlage. Balkontüren von den Schlafzimmern aus bieten direkten Zugang zum 16 m² großen Balkon mit Panoramablick auf das Meer und die Berge, ein idealer Ort, um die Landschaft in Ruhe zu genießen und sogar zu sonnenbaden.

Die Immobilie befindet sich noch immer im Besitz ihrer ursprünglichen Eigentümer und wurde nur für einige Monate im Jahr als Familienferienhaus genutzt. Die Eigentümer haben die Immobilie über die Jahre liebevoll gepflegt und kontinuierlich renoviert. Sie haben eine neue Auffahrt, hochwertige Fenster und Türen mit Fliegengittern und der neuesten Kipptechnik in der gesamten Villa hinzugefügt, die Toiletten und Badarmaturen in beiden Badezimmern ersetzt und eine neue Solarwasseranlage mit einem größeren Tank installiert.

Das Grundstück der Villa wurde sorgfältig gestaltet. Der Zugang zur Terrasse mit Grillbereich und dem 28 m² großen, kürzlich gefliesten Swimmingpool erfolgt über Stufen, die von der Terrasse oder dem Haupteingang des Anwesens über einen rollstuhlgerechten Weg führen. Eine praktische Außendusche und ein 19 m² großer Abstellraum befinden sich an der Seite des Anwesens, und der Heizkessel für die Zentralheizung ist diskret in einem zweiten Abstellraum untergebracht.

Der Poolbereich bietet viel Platz für Sonnenliegen und bequeme Stühle. Es gibt auch einen überdachten Bereich mit einem Esstisch und Stühlen. Die Terrasse wurde mit Stein fertiggestellt und ist von einem wunderschön angelegten Garten umgeben, der mit Astroturf für eine einfache Pflege geschmückt ist.

Palmen und Grünpflanzen mit einem automatischen Bewässerungssystem vervollständigen die perfekte Kulisse, um Gäste zu unterhalten oder einfach nur friedliche Momente zu genießen und dabei tagsüber oder abends mit Familie und Freunden unvergessliche Erinnerungen zu schaffen, indem man die vielen Gartenlichter einschaltet.

Der kleine, mit Kies bedeckte untere Garten verfügt über Orangen-, Zitronen- und Mandarinenbäume sowie andere Pflanzen, darunter Palmen, und bietet einen wunderbaren geheimen Rückzugsort.

Die Lage bietet das Beste aus beiden Welten. Das Anwesen liegt am Rande des idyllischen Dorfes Agia Triada, aber in der Nähe aller Annehmlichkeiten des nahe gelegenen malerischen Dorfes Adele und des lebhaften Dorfes Pigi.

Dieses helle, freundliche und luftige Anwesen liegt nur wenige Autominuten von den langen Sandstränden an der Nordküste der Insel und nur 9 Kilometer vom pulsierenden Stadtleben von Rethymno entfernt. Die Nationalstraße und die Städte Chania und Heraklion sowie beide Flughäfen sind leicht zu erreichen.

Ob Sie nun einen dauerhaften Wohnsitz, einen reizvollen Urlaubsort oder eine großartige Investition suchen, dieses makellos helle, freundliche und luftige Haus ist wirklich ideal und wird Ihr Herz und Ihre Fantasie erobern. Eine Besichtigung ist sehr zu empfehlen.

- Klimaanlage
- Balkon
- Grill
- Hell
- Kamin oder Holzofen
- Garten
- Innentreppe
- Bergblick
- Außendusche
- Parkplatz
- Meerblick
- Solare Warmwasserbereitung
- Abstellraum
- Schwimmbad

Objektnr. 380934 2025105-18755

Flächen

Wohnfläche	**120 m²**
Grundstücksfläche	**748 m²**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**82,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**3,0 km**

Preise

Kaufpreis	**459.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen














Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

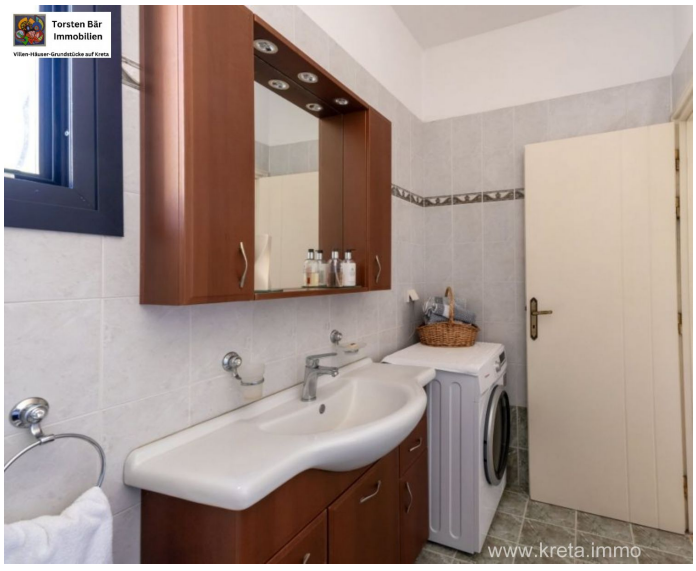

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

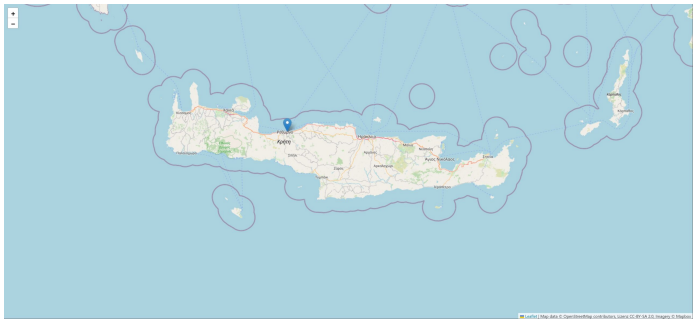

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

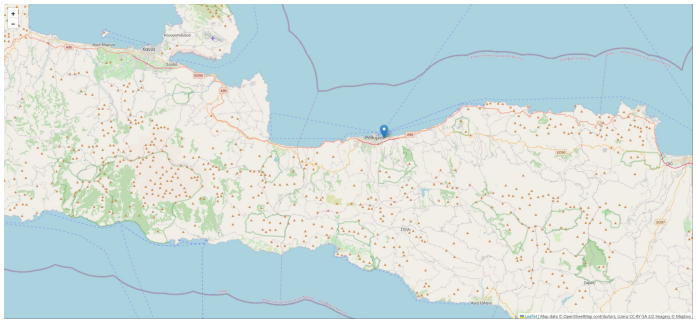

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


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

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**