



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Agia Vavara klassisches Einfamilienhaus 215m<sup>2</sup> Wfl. 3SZ**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 361331 2023608-1571110

Objektnr.



1960

Baujahr



215 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



333 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

3

Zimmer

## Die Immobilie

Im Zentrum von Kreta, im schönen Dorf Agios Thomas, steht dieses große Steinhaus zum Verkauf. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit zusätzlichen 50 m<sup>2</sup> Lagerraum auf einem Grundstück von 333 m<sup>2</sup>. Die Lagerräume können je nach Bedarf des Eigentümers abgerissen oder erhalten werden. Das Anwesen verfügt über zusätzliche Baurechte, obwohl das Haus groß genug ist, um es in zwei kleinere zu teilen. Das Gebäude ist in gutem Zustand und weist keine Schäden auf. Vom Dach aus kann man die Insel Dia und die Stadt Heraklion sehen!

### Flächen

Wohnfläche	<b>215 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>333 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1960</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

### Sonstiges

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

## Ausstattung

### Ausstattung

- Kamin
- Fensterläden
- Terrazo-Fußboden
- Fliesen
- doppelt verglaste Fenster
- Grill
- Traditionelles Steinhaus
- Hinterhof (Garten)
- Für gewerbliche Nutzung geeignet
- Baujahr : 1960
- Parkplätze: 1

Meer : 30.000m

Stadt : 7.000m

Bodenbelag

**Fliesen**

Badausstattung

**Dusche**

Küche

**Offene Küche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse

**Süd**

✓ Abstellraum

✓ Kamin

✓ Rollläden

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Agios Thomas ist ein malerisches Dorf mit einer reichen Geschichte. Es ist berühmt für seine jahrhundertealten Kapellen aus byzantinischer Zeit und seine atemberaubenden Felsformationen, die ihm den Namen „Kretische Meteora“ eingebracht haben.

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>25,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>30,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>30,0 km</b>

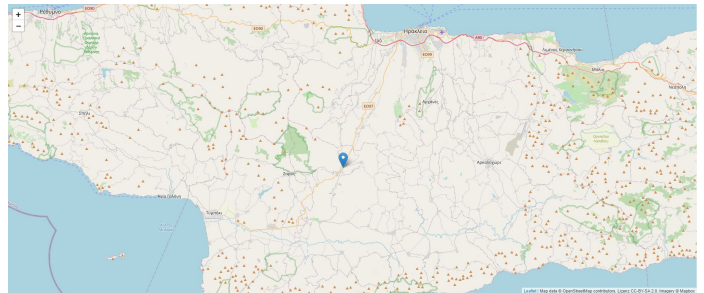
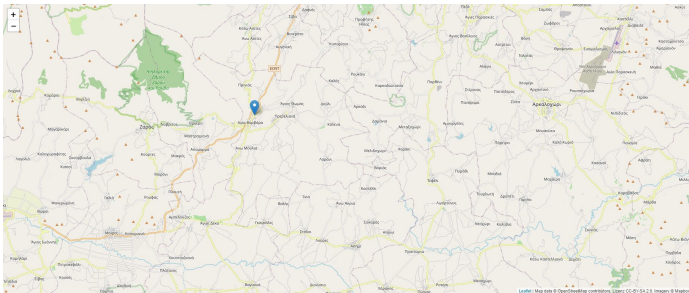
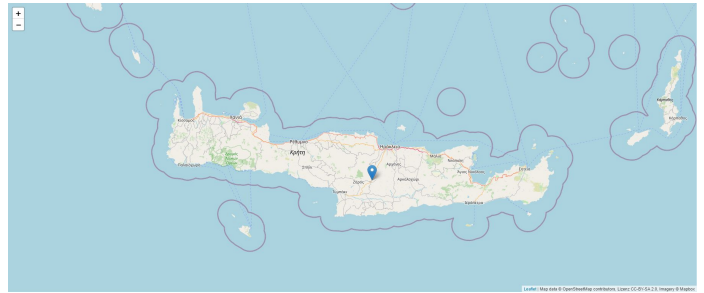
## Preise

Kaufpreis	<b>115.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% 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

Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>
-------------------------	-----------------------------------

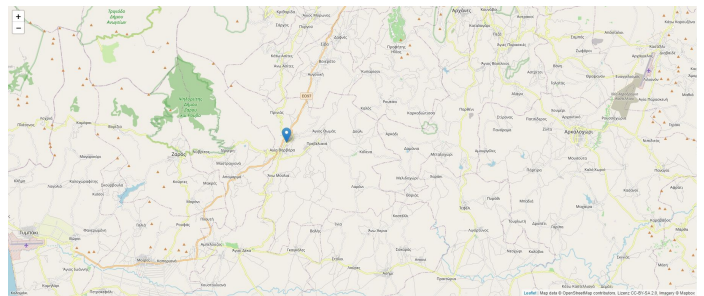
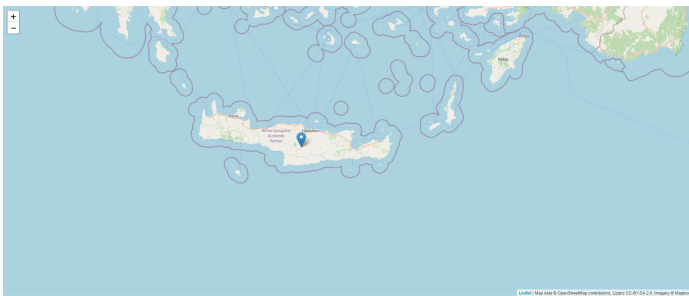
## Impressionen











## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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