



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär
Immobilien**
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Luxusapartment 74m²

Agios Nikolaos, Kreta

**Olive Tree-
RESIDENZ**

*2 Schlafzimmer
1 Badezimmer*

www.kreta.immo

*Space
PLAN*
2 BEDROOMS 1 BATHROOM
PROPERTY AREA: 74 M²
LIVING AREA: 30.40 M²
BALCONY: 1.00 M²
STORAGE ROOM: 2.00 M²
PARKING PLACE: 1.00 M²

Kreta, Agios Nikolaos: projektierts Luxusapartment 74m²

100
1010
04 381646

Objektnr.



2025

Baujahr



50 m²

Wohnfläche



74 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Agios Nikolaos: projektierts Luxusapartment 74m²

Ihre persönliche Oase in einer ruhigen Gegend:

Die Olive Tree Residence ist eine Oase im Zentrum eines der besten Badeorte Kretas

- Agios Nikolaos, ideal sowohl für den Sommerurlaub als auch für ganzjährig komfortables Wohnen.

Das Gebäude befindet sich in einem Wohngebiet der Stadt, aber dennoch nur 600 Meter vom kristallklaren Wasser des Mittelmeers und dem berühmten Voulismeni-See entfernt und bietet einen atemberaubenden Blick und die ruhige Atmosphäre eines echten griechischen Paradieses.

Strände, Restaurants, Bars, Geschäfte und Apotheken - alles in 5 bis 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Sie müssen nirgendwo hinfahren - alles, was Sie für ein komfortables Leben und Ihre Freizeit brauchen, liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Der internationale Flughafen von Heraklion ist über die Autobahn nur 60 km entfernt, so dass die Olive Tree Residence das ganze Jahr über gut zu erreichen ist.

Für Golfliebhaber ist der Porto Elounda Golf Club nur 9 km von Olive Tree Residence entfernt.

Hauptmerkmale des Projektes:

- Komfort und Lebensqualität:
- Das Gebäude und die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie ein Höchstmaß an Komfort bieten:
- Zugang zum Aufzug vom Parkdeck aus
- Panorama-Schiebefenster mit Doppelverglasung in allen Schlaf- und Wohnräumen
- Schallgedämmte Wände und Böden für ein ruhiges Wohnerlebnis
- Einzelparkplatz für 2 Autos
- Vollwärmeschutz des Gebäudes
- Energie-Effizienz & Nachhaltigkeit:
- Energieklasse A
- Vollständige Wärmedämmung im gesamten Gebäude
- Solarbetriebene Warmwasseraufbereitungssysteme
- Photovoltaik-Paneele zur Erzeugung von Strom für den allgemeinen Bedarf des Gebäudes

Das Gebäude verfügt über eine vollständige äußere Wärmedämmung und Schallisolierung zwischen den Stockwerken und Wohnungen, um den Komfort und die Energieeffizienz zu maximieren und Energiekosten zu sparen.

Fläche

2 SCHLAFZIMMER 1

BADEZIMMER

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - 74m²

WOHNFLÄCHE - 50,45m²

BALKON - 10,8m²

ABSTELLRAUM - 2,5m²

STELLPLATZ - 11,25m²

Der Preis beinhaltet:

- Parkplatz im Erdgeschoss mit eigenem Eingang
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Aufzug vom Erdgeschoss
- moderne Klimaanlage in jedem Zimmer (Carrier)
- individueller Warmwasserboiler 160 lt. mit Sonnenkollektoren;
- voll ausgestattete Küche mit eingebautem Kühlschrank, Herd, Backofen, Geschirrspüler (Bosch);
- möbliertes Hauptschlafzimmer, Wohnzimmer und Küche in Übereinstimmung mit den Projektplänen;
- Hochwertige Ausstattung der Wohnung.

Liefertermin: November 2025.

Objektnr. 381646

Flächen

Wohnfläche	50,45 m²
Grundstücksfläche	74 m²
Kellerfläche	2,5 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	2
Balkone	1
Balkon-/Terrassenfläche	10,8 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche

- | | | |
|------------------|-------------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Klimaanlage |
| ✓ Personenaufzug | ✓ seniorengerecht | ✓ UMTS-Empfang |

Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	Nebenzentrum
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zum Kindergarten	0,7 km
Distanz zum Zentrum	8,5 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,4 km
Distanz zum Strand	0,6 km
Distanz zum See	0,6 km
Distanz zum Meer	0,5 km

Preise

Kaufpreis	250.000 €
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	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





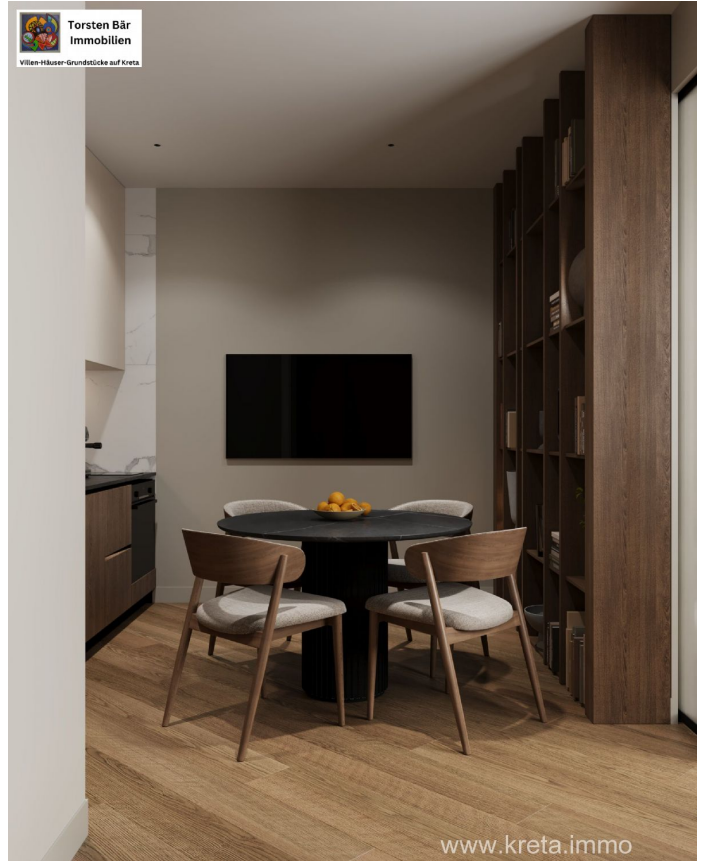


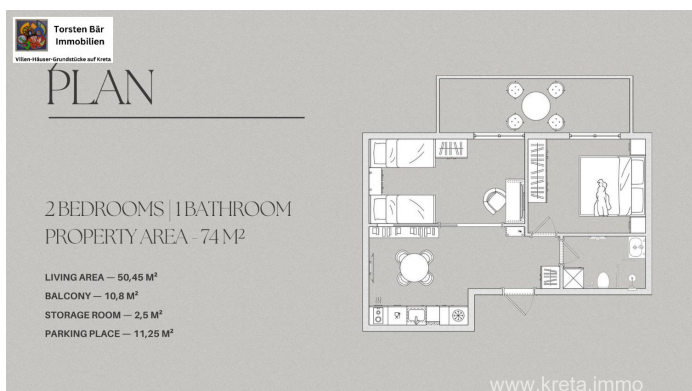
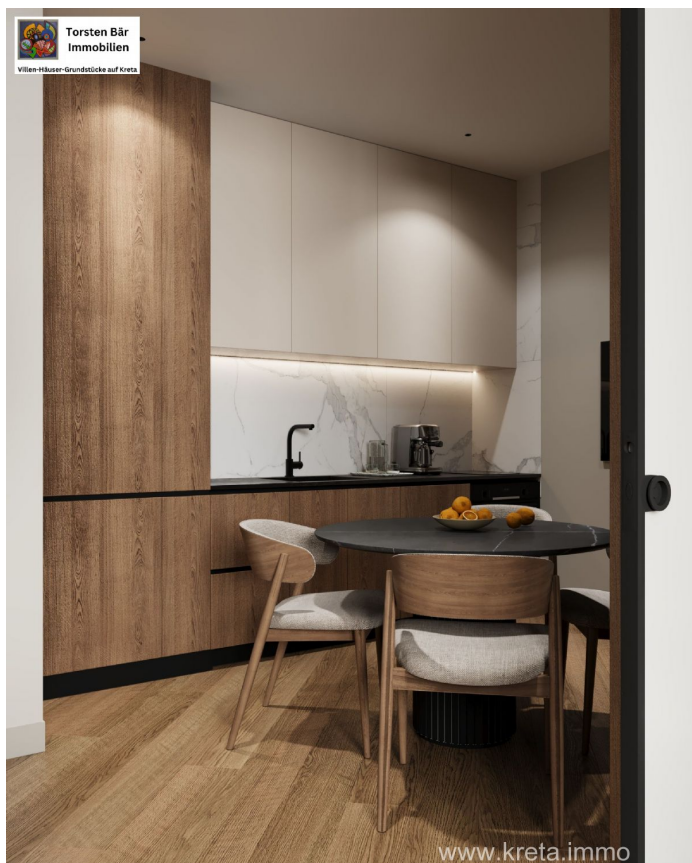












Torsten Bär Immobilien

Kreta, Agios Nikolaos: projektierts Luxusapartment 74m²

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

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de