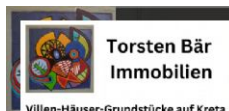




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

*Apartment 120m<sup>2</sup>*

*Agios Nikolaos, Kreta*

**Olive Tree-  
RESIDENZ**

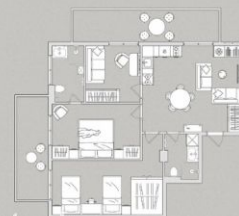
*3 Schlafzimmer*

*2 Badezimmer*

*Space  
PLAN*

3 BEDROOMS / 2 BATHROOM  
PROPERTY AREA - 120 M<sup>2</sup>

LIVING AREA - 84 M<sup>2</sup>  
BALCONY - 13-9 M<sup>2</sup>  
STORAGE ROOM - 2,6 M<sup>2</sup>  
PARKING PLACE - 1,125 M<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Kreta, Agios Nikolaos: projektierts Luxusapartment 84m<sup>2</sup> Wohnfläche**

100  
1010  
04 381512

Objektnr.



2025

Baujahr



84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

4

Zimmer

## Die Immobilie

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.

Eigenschaften

- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Grundstücksfläche - 120m<sup>2</sup>

- Wohnfläche - 84m<sup>2</sup>
- Balkon - 139m<sup>2</sup>
- Abstellraum - 2,5m<sup>2</sup>
- PKW Stellplatz - 11,25m<sup>2</sup>

Im Preis inbegriffen:

- Parkplatz im Erdgeschoss mit eigenem Eingang
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Aufzug vom Erdgeschoss
- moderne Klimaanlage in jedem Zimmer (Carrier)
- individueller Warmwasserboiler 200 lt. mit Sonnenkollektoren
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad
- voll ausgestattete Küche mit eingebautem Kühlschrank, Herd, Backofen, Geschirrspüler (Bosch)
- möbliertes Hauptschlafzimmer, Wohnzimmer und Küche in Übereinstimmung mit den Projektplänen
- Hochwertige Ausstattung der Wohnung.

voraussichtliche Fertigstellung: November 2025.

Objektnr. 381512

## Flächen

Wohnfläche	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>2</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>18 m<sup>2</sup></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

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord</b>

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

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zum Fernbahnhof	<b>70,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>0,7 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>8,5 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,4 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,6 km</b>
Distanz zum See	<b>0,6 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,5 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>415.000 €</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

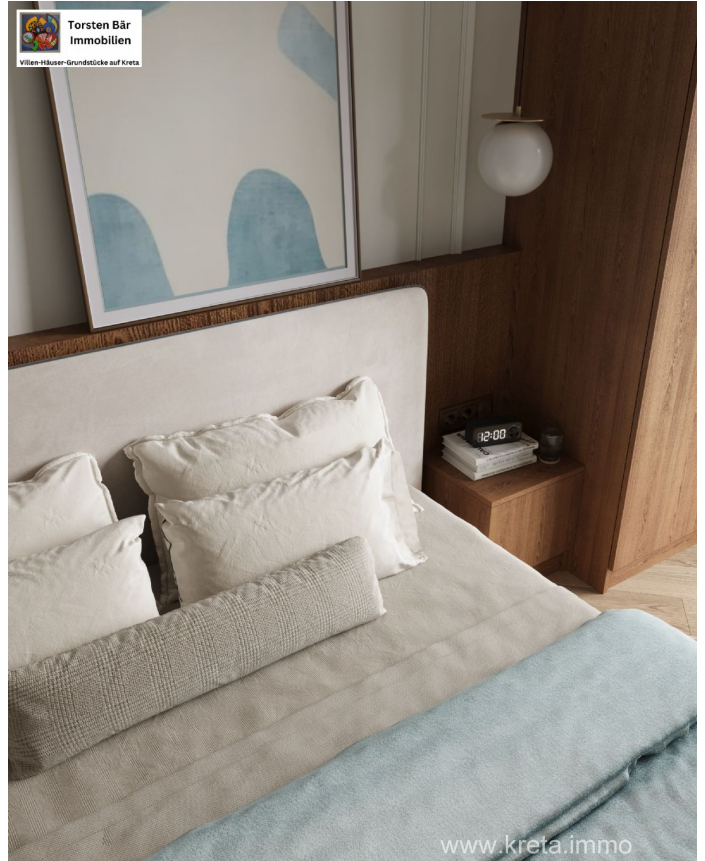
Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen

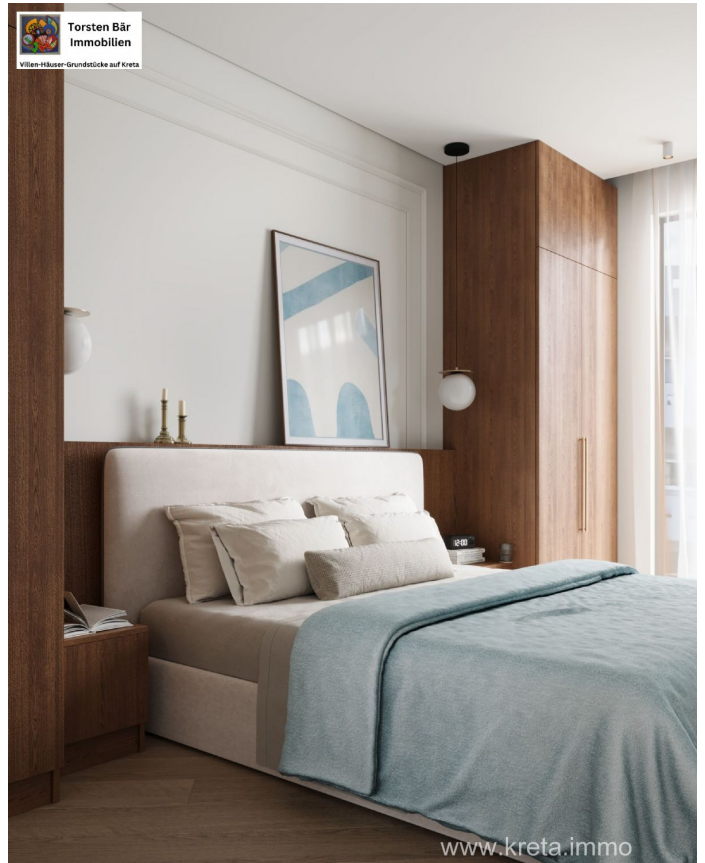


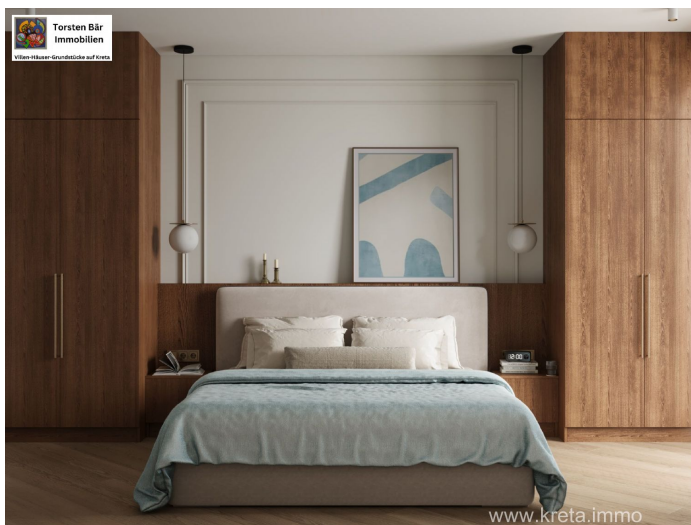
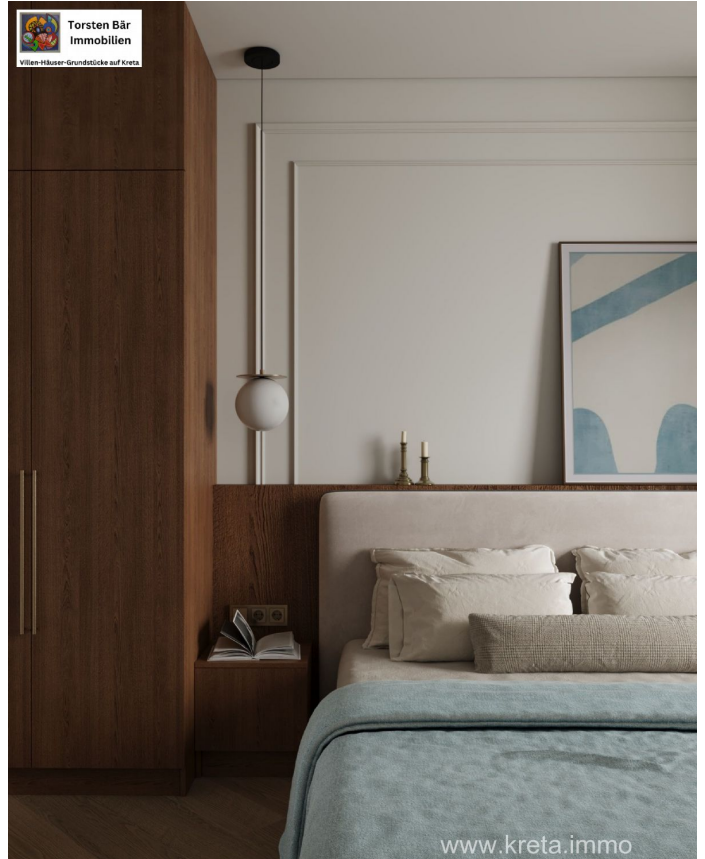








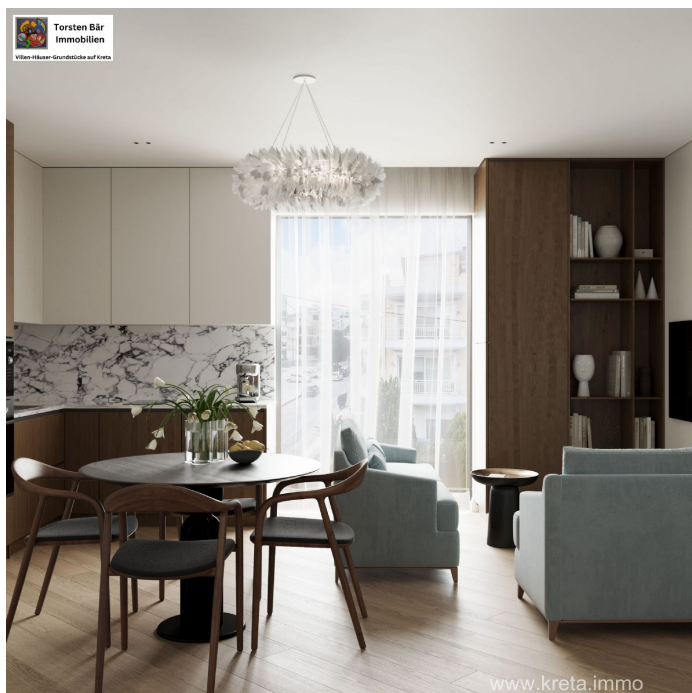


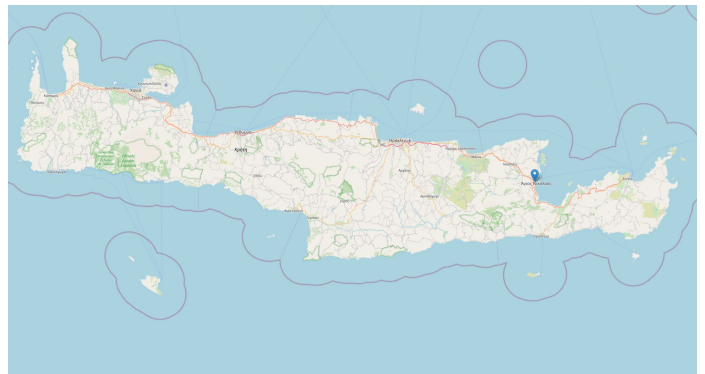
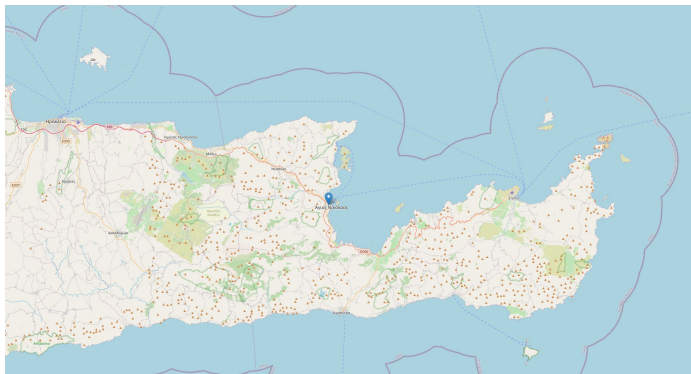














## Grundrisse



Torsten Bär  
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

# PLAN

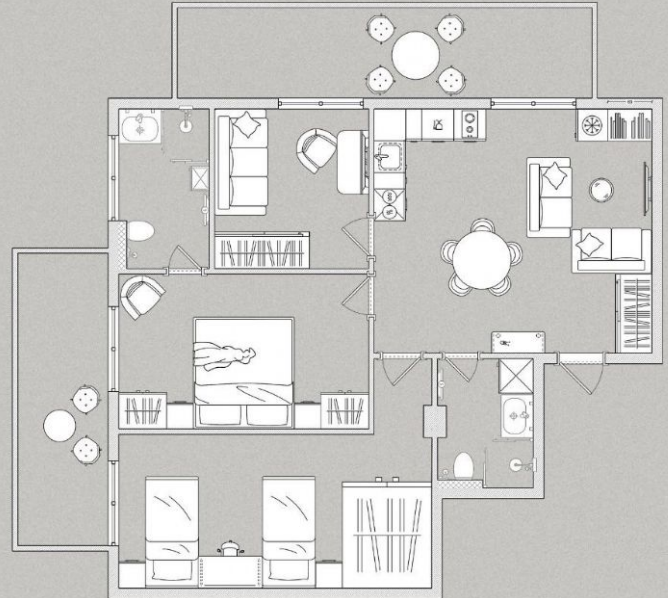
3 BEDROOMS | 2 BATHROOM  
PROPERTY AREA - 120 M<sup>2</sup>

LIVING AREA — 84 M<sup>2</sup>

BALCONY — 13+9 M<sup>2</sup>

STORAGE ROOM — 2,5 M<sup>2</sup>

PARKING PLACE — 11,25 M<sup>2</sup>



www.kreta.immo

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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>