



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Apartment 120m²

Agios Nikolaos, Kreta

**Olive Tree-
RESIDENZ**

3 Schlafzimmer
2 Badezimmer

Space PLAN

3 BEDROOMS | 2 BATHROOM
PROPERTY AREA: 120 M²

LIVING AREA — 84 M²
BALCONY — 13.9 M²
STORAGE ROOM — 2.6 M²
PARKING PLACE — 11.25 M²

www.kreta.immo

The advertisement features a dark background with a large central text area. On the left, there's a small image of a bedroom with a double bed and wooden wardrobes. On the right, there's a smaller image of a dining room with a round table and chairs. The bottom right corner contains a floor plan of the apartment layout.

Kreta, Agios Nikolaos: projektierte Luxusapartment 84m² Wohnfläche

381512

Objektnr.

2025

Baujahr

84 m²

Wohnfläche

120 m²

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

Schallisolation zwischen den Stockwerken und Wohnungen, um den Komfort

und die Energieeffizienz zu maximieren und Energiekosten zu sparen.

Eigenschaften

- 3 Schlafzimmer

- 2 Badezimmer

- Grundstücksfläche - 120m²

- Wohnfläche - 84m²
- Balkon - 139m²
- Abstellraum - 2,5m²
- PKW Stellplatz - 11,25m²

Im Preis inbegriffen:

- Parkplatz im Erdgeschoss mit eigenem Eingang
- Abstellraum im Erdgeschoss
- Aufzug vom Erdgeschoss
- moderne Klimaanlagen 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	84 m²
Grundstücksfläche	120 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	3
Etage	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Außenstellplätze	1
Balkone	2
Balkon-/Terrassenfläche	18 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	2025
Zustand	projektiert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord
✓ Abstellraum	✓ Kabel/Sat-TV
✓ Personenaufzug	✓ teilmöbliert
	✓ Klimaanlage
	✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Fernbahnhof	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	415.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

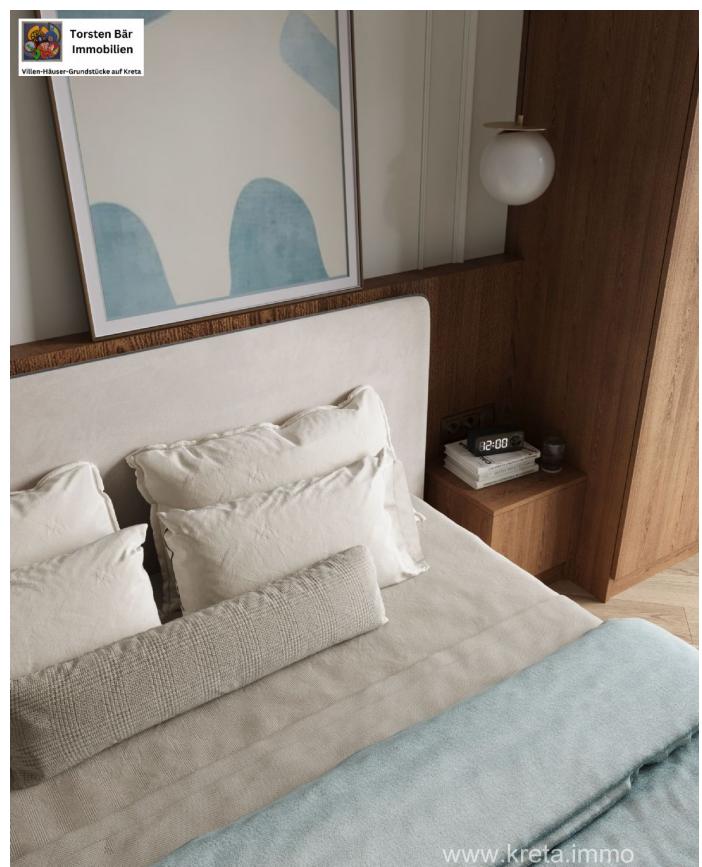
Energieausweis

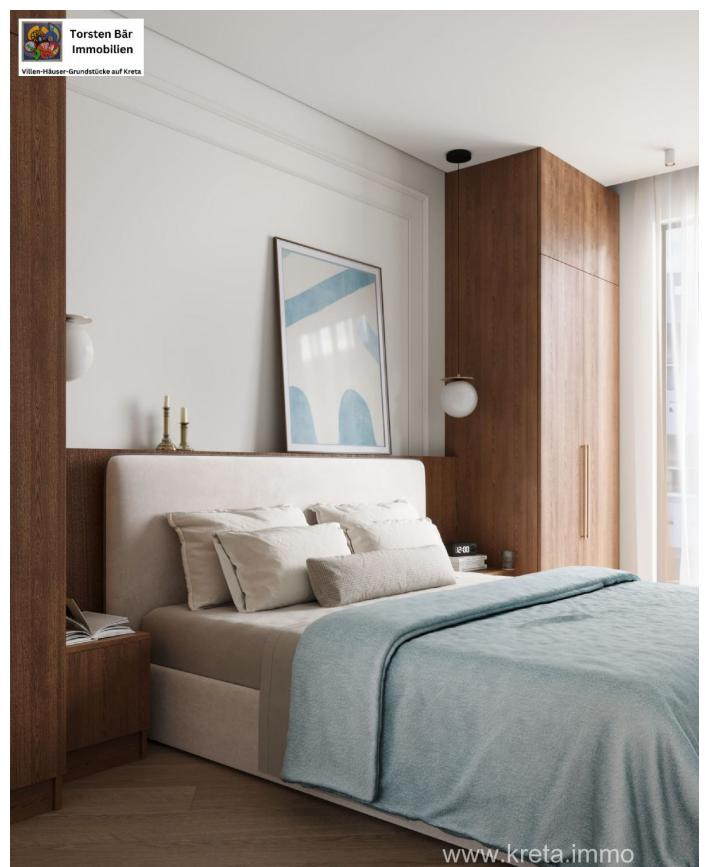
Primärenergieträger	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

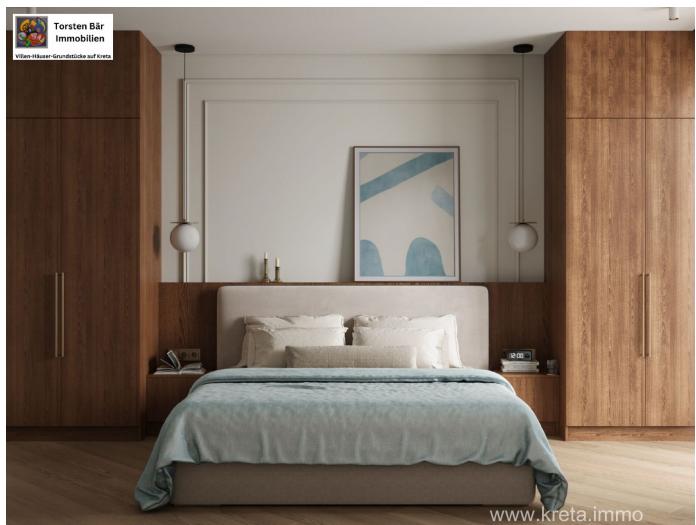
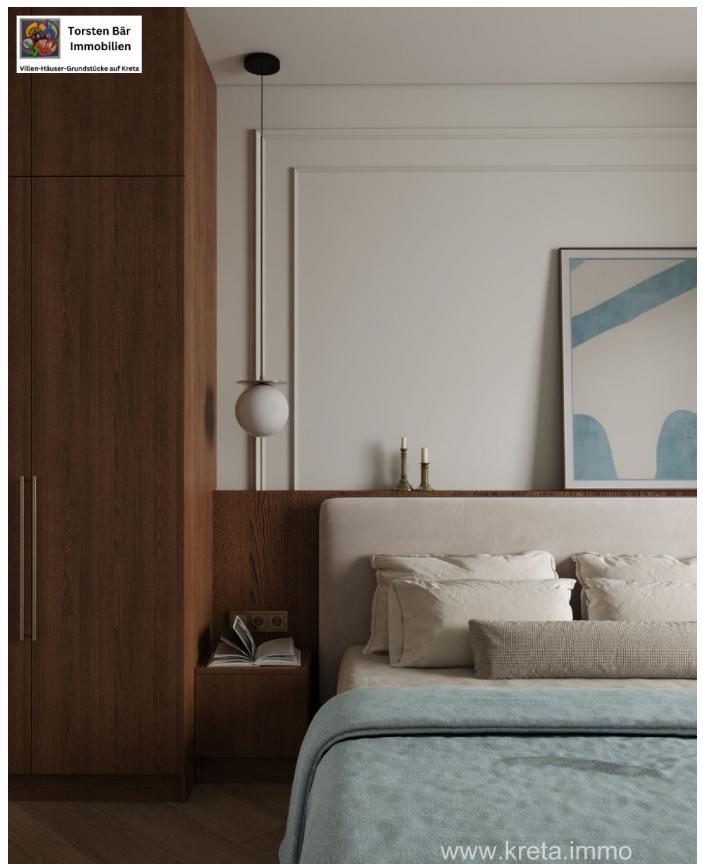
Impressionen







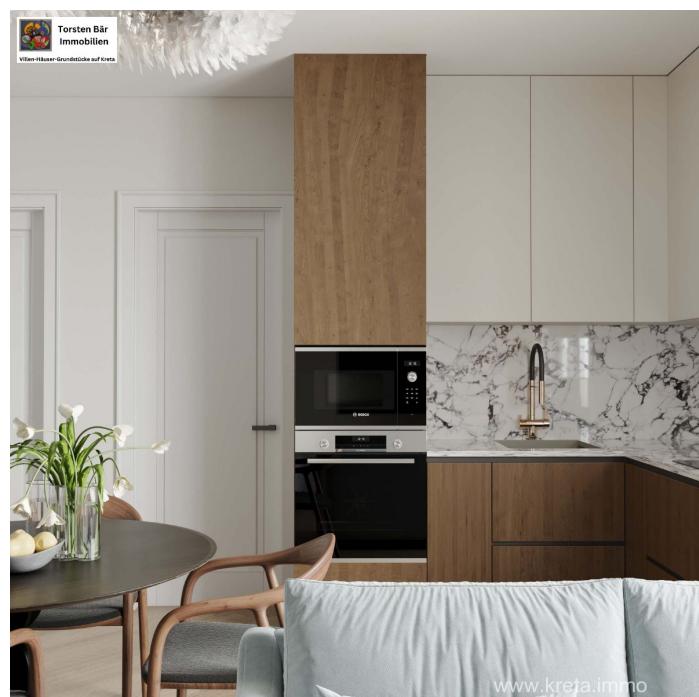


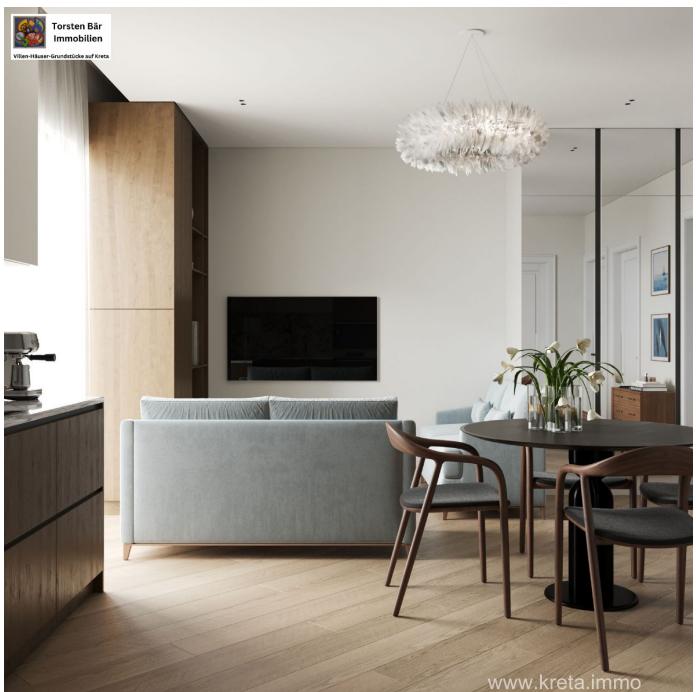
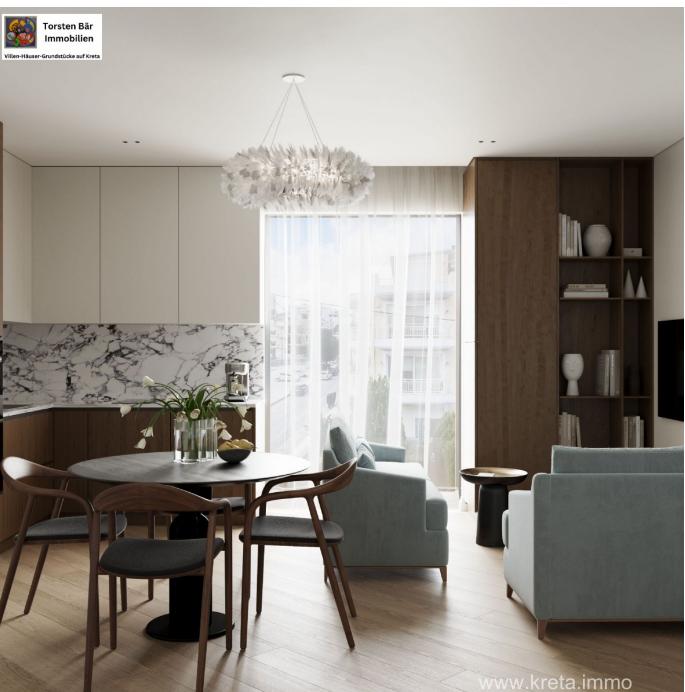


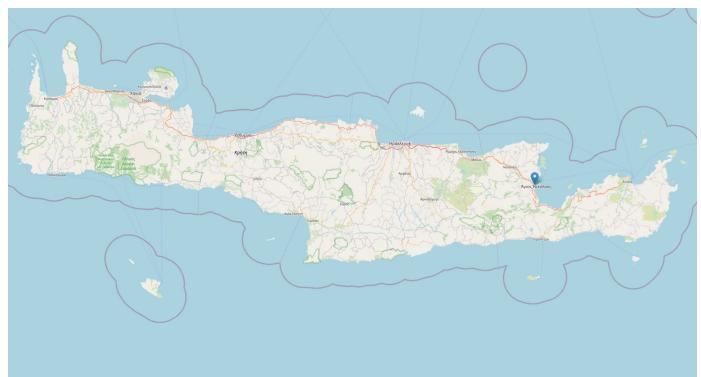
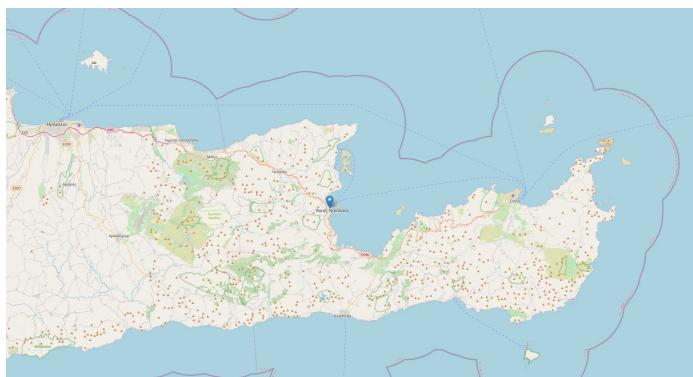
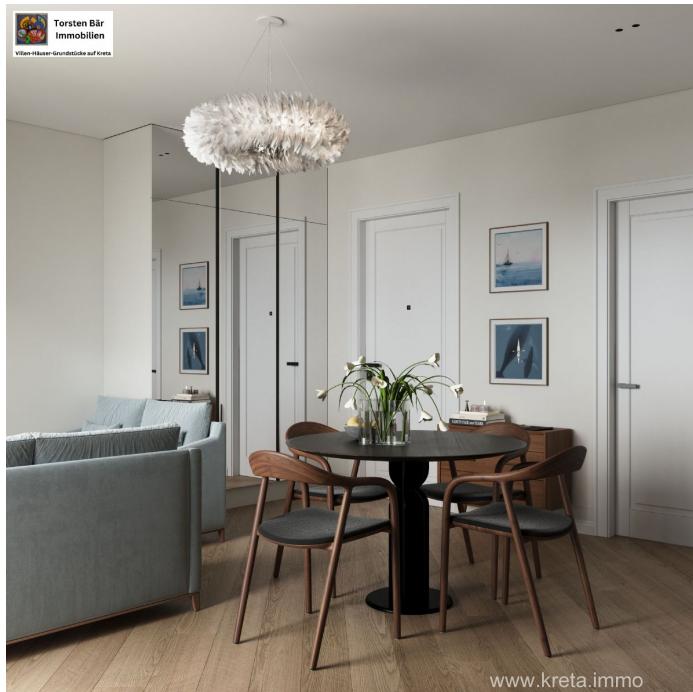


Torsten Bär Immobilien

Kreta, Agios Nikolaos: projektierte Luxusapartment 84m² Wohnfläche







Grundrisse



Torsten Bär
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

PLAN

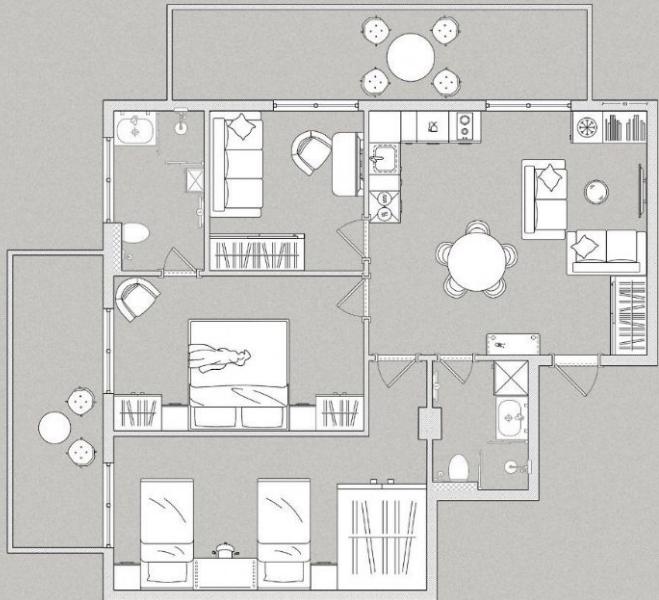
3 BEDROOMS | 2 BATHROOM
PROPERTY AREA - 120 M²

LIVING AREA — 84 M²

BALCONY — 13+9 M²

STORAGE ROOM — 2,5 M²

PARKING PLACE — 11,25 M²



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

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

**www.torsten-baer-
immobilien.de**

Informationen