



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Agios Pavlos Villa mit atemberaubendem Meerblick (Off Plan)

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
04 379492 2025075-VSAK340

Objektnr.

 234 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4.500 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Agios Pavlos Villa mit atemberaubendem Meerblick (Off Plan)

Entdecken Sie diese seltene Gelegenheit, eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern vom Plan weg zu erwerben, nur wenige Minuten vom ruhigen Strand von Agios Pavlos entfernt. Das Grundstück mit einer Fläche von 4.500 m<sup>2</sup> liegt an einem Hang und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

Die Villa wurde mit klaren architektonischen Linien und hochwertigen natürlichen Materialien sorgfältig entworfen und fügt sich nahtlos in die Umgebung ein.

Die außergewöhnliche Villa mit vier Schlafzimmern und einer Fläche von 234 m<sup>2</sup> sowie einem großen Infinity-Pool bietet einen luxuriösen Aufenthalt auf hohem Niveau. Die Innenausstattung umfasst eine große, offene Küche, einen Ess- und Wohnbereich mit großen Terrassentüren, die einen fantastischen Meerblick bieten, sowie direkten Zugang zu einem einzigartigen, teilweise überdachten Swimmingpool und einem Sitzbereich im Freien. An der Seite der Küche befindet sich eine große Außenküche mit Grillbereich, die sich perfekt für Unterhaltung im Freien eignet, sowie ein sehr nützlicher Hauswirtschaftsraum mit Stauraum. Vier geräumige Schlafzimmer mit großen Badezimmern und Einbauschränken. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine private Terrasse, die sich perfekt zum Sitzen im Freien eignet. Im Hauptschlafzimmer befindet sich auf der privaten Terrasse auch ein Whirlpool.

Das Herzstück dieser atemberaubenden Villa ist ihr einzigartiger, 100,32 m<sup>2</sup> großer L-förmiger Swimmingpool, der teilweise überdacht ist und sich in Richtung der südlichen kretischen Küste erstreckt, während mehrere Lounge- und Sitzbereiche den perfekten Rahmen für Entspannung oder Unterhaltung bieten.

Villa auf einer Ebene: 234,76 m<sup>2</sup>

Großer offener Raum mit voll ausgestatteter Küche, Essbereich und Wohnbereich mit Kamin

Ein Doppelzimmer mit Einbauschränken, eigenem Bad und privater Terrasse mit Whirlpool

Drei Doppelzimmer mit Einbauschränken, eigenem Bad und privater Terrasse

Außenküche mit Grill

Waschküche mit Abstellraum

Zusätzliche Informationen:

Fußbodenheizung

Klimaanlagen

Voll ausgestattete Küche

Elektrogeräte

Kamin

Mit Keramikfliesen gepflasterte Sitzbereiche im Freien

Grill und Backofen

Gärten

Parkplatz  
Elektrisches Tor  
Schnelle Internetverbindung  
TV/Satellitenkabelinstallation  
Alarmanlage  
Doppelt verglaste Aluminiumtüren und -fenster  
Wärmespeicherung und Isolierung  
Solarenergie für Warmwasser  
Swimmingpool und Außendusche  
Außenterrassen und Loungebereiche  
Fantastischer, unverbauter Meerblick

Diese Immobilie eignet sich perfekt für das ganze Jahr oder sogar als Ferienhaus zur Vermietung, da sie nach den Standards der Griechischen Tourismusorganisation (EOT) entworfen wurde.

Dieser renommierte Bauträger ist bekannt für seine hervorragende Arbeit und hat sich auf die Erstellung luxuriöser, nachhaltiger Häuser spezialisiert, die von der Planung bis zur Fertigstellung maßgeschneidert sind. Jedes Projekt ist eine individuelle Reise – eine Kombination aus raffinierter architektonischer Vision und umweltbewusster Innovation. Das Ergebnis: zeitlose Residenzen, die mit Integrität gebaut, für modernes Wohnen konzipiert und so gestaltet sind, dass sie den Test der Zeit bestehen.

Eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der friedlichsten und unberührtesten Küstenregionen Kretas. Fertigstellungszeitplan und Anpassungsmöglichkeiten auf Anfrage erhältlich.

Objektnummer: 379492 2025075-340

## Flächen

Wohnfläche	<b>234 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>4.500 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>4</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

- |                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| ✓ Gartennutzung   | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Klimaanlage  |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool | ✓ UMTS-Empfang |

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>90,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,9 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.900.000 €</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

Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
---------------------	------------------------



## Impressionen







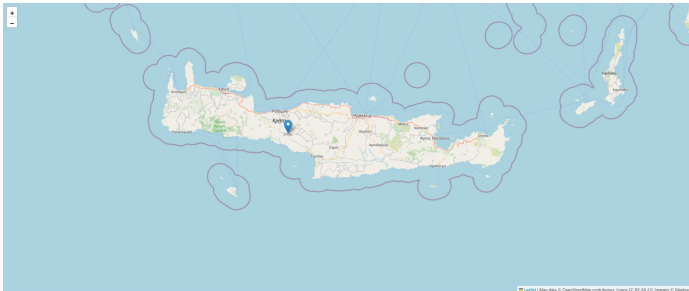
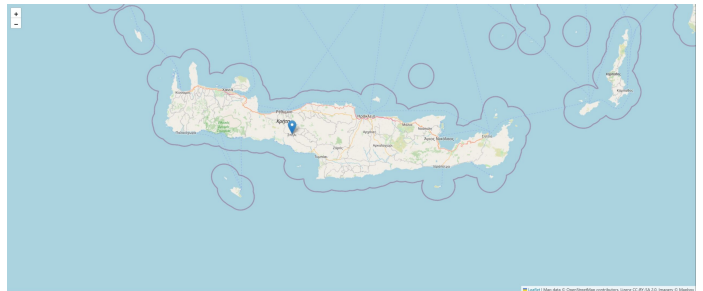
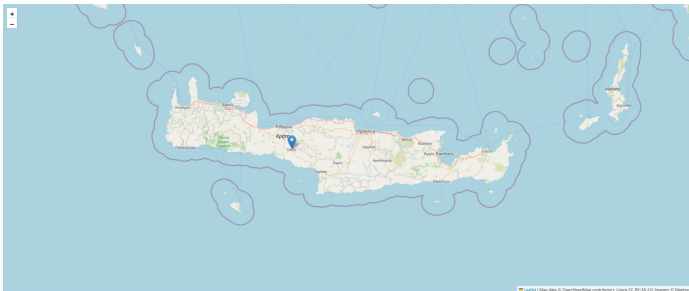


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768

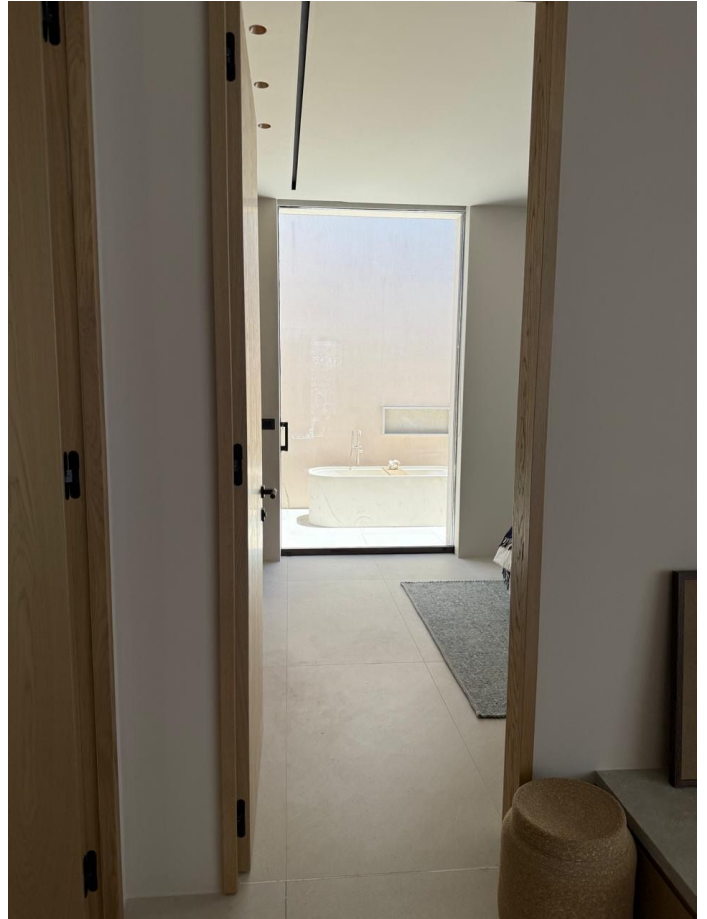




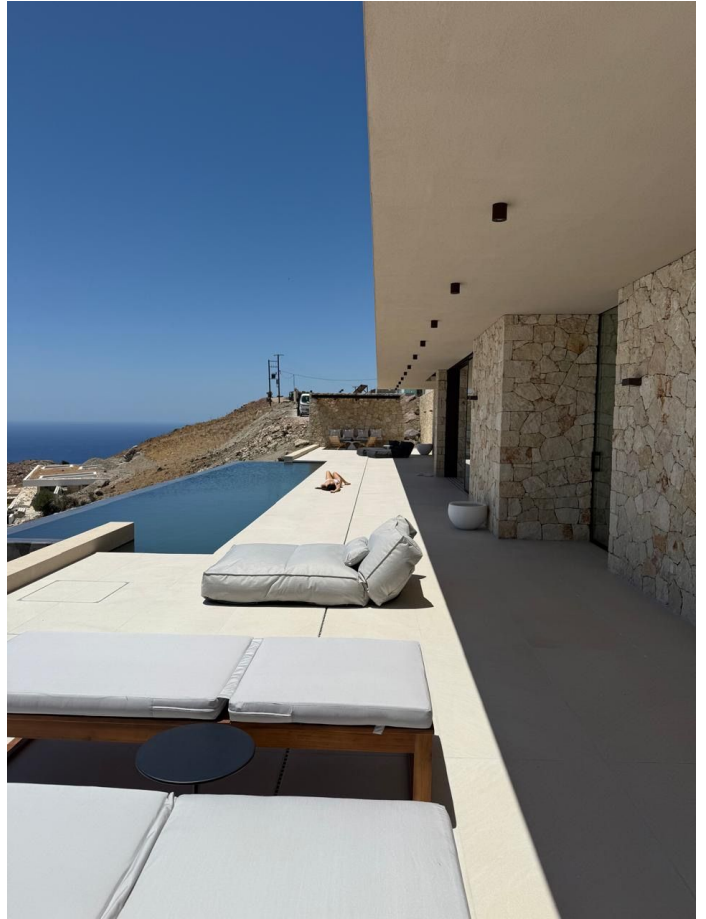


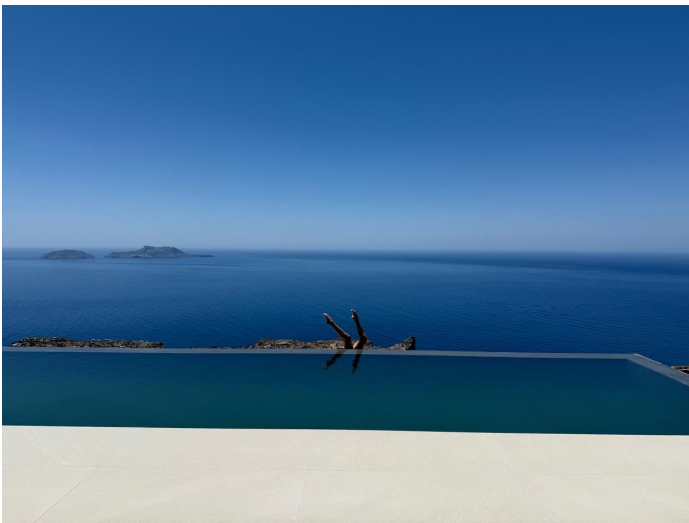












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**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>