



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Almyrida, Luxusvilla mit privatem Pool und Gästehaus zu verkaufen**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 362623 2023633-2354

Objektnr.

 256 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 735 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

In Kontakt mit der Natur zu sein, eine freundliche und einladende Umgebung zu erleben, eine faszinierende Aussicht und absolute Privatsphäre zu genießen, das sind die Eigenschaften, die das Projekt Olive Nest Steinvilla zu einer unvergesslichen kretischen Villa für einen komfortablen und erholsamen Aufenthalt machen.

Diese Villa ist ein neues Projekt, das kürzlich von unserer Baufirma entwickelt wurde. Es wird auf einem beeindruckenden großen Grundstück mit herrlichem Blick auf die wilde und unberührte kretische Natur, Olivenhaine und hohe Zypressen gebaut und liegt nur wenige Autominuten von den touristischen Gebieten von Almyrida und dem traditionellen Dorf Gavalochori entfernt.

Die Villa ist ideal für einen Familienurlaub, für Aktivitäten im Freien und Ruhe abseits des Trubels, aber dennoch in der Nähe des Dorfes und des Sandstrandes von Almyrida. Entdecken Sie die absolute Sorglosigkeit und Entspannung, die Sie sich in dieser geräumigen Steinvilla mit großem Pool und atemberaubendem Blick auf die Olivenhaine und das kretische Meer wünschen.

Gesamtfläche der Villa: 308,58 m<sup>2</sup> 29,70 m<sup>2</sup> Gästehaus. Die Eingangstür führt in eine geräumige Halle mit Garderobe und einer Treppe, die in den zweiten Stock führt. Auf der linken Seite befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und eine komfortable offene Küche, auf der rechten Seite drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, eine zusätzliche Gästetoilette und ein Abstellraum für Utensilien und Lebensmittel.

Im zweiten Stock der Villa befindet sich ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleideraum. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon und auf eine großzügige Veranda mit Pergola.

Der Blick vom zweiten Stock ist perfekt - immergrüne Olivenbäume und Zypressen mit einem Streifen blauen Horizonts vom blauen Meer. Neben der Villa befindet sich ein großer Erholungsbereich: eine Sonnenterrasse, ein Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 90 qm, eine überdachte Pergola zum Entspannen und Grillen. Das gepflegte Grundstück der Villa ist von einem Steinzaun umgeben, der absolute Privatsphäre garantiert. Für den Komfort der Eigentümer sieht das Projekt ein vom Haupthaus getrenntes Gästehaus für das Personal mit Schlafzimmer, Bad und kleiner Küche vor. Die ruhige und grüne Umgebung, die frische Luft, die angenehme Atmosphäre, das kristallklare Meer, die Nähe zum Dorf und zu allen Annehmlichkeiten machen diesen Ort zu jeder Jahreszeit zu einem idealen Wohn- und Erholungsort. Das Haus ist aus traditionellem kretischen Stein gebaut, mit Betonteilen und Eisenvordächern in modernem Stil, die eine bezaubernde Atmosphäre und eine außergewöhnliche Aura von Komfort und Gemütlichkeit schaffen.

## Flächen

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Wohnfläche        | <b>256 m²</b> |
| Grundstücksfläche | <b>735 m²</b> |
| Zimmer insgesamt  | <b>6</b>      |
| Schlafzimmer      | <b>5</b>      |
| Badezimmer        | <b>5</b>      |
| Separate WCs      | <b>1</b>      |
| Terrassen         | <b>2</b>      |

## Zustand & Erschließung

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Zustand | <b>gepflegt</b>               |
| Keller  | <b>teilweise unterkellert</b> |

## Sonstiges

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

## Ausstattung

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Heizungsart        | <b>Zentralheizung</b>            |
| Befeuerung         | <b>Öl</b>                        |
| Bodenbelag         | <b>Fliesen</b>                   |
| Badausstattung     | <b>Dusche, Fenster</b>           |
| Küche              | <b>Einbauküche, Offene Küche</b> |
| Sicherheitstechnik | <b>Alarmanlage, Kamera</b>       |

✓ Gartennutzung  
✓ Swimmingpool

✓ Kabel/Sat-TV  
✓ Zulieferung

✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

|          |                  |
|----------|------------------|
| Ausblick | <b>Bergblick</b> |
|----------|------------------|

## Preise

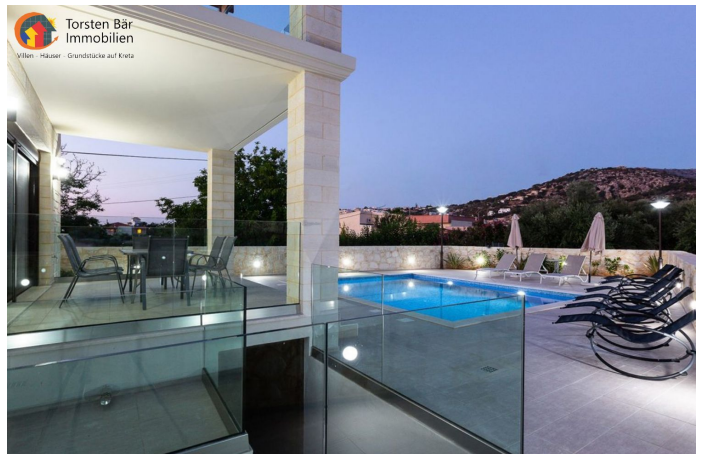
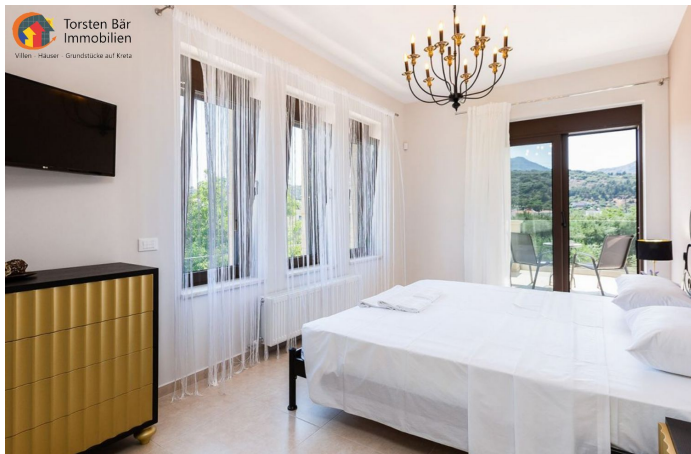
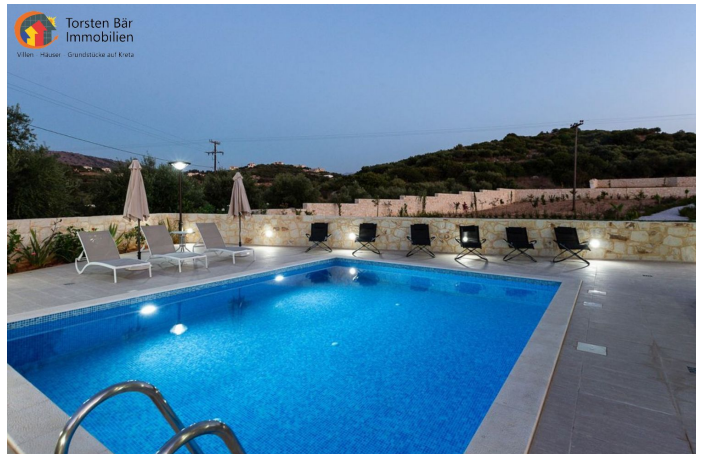
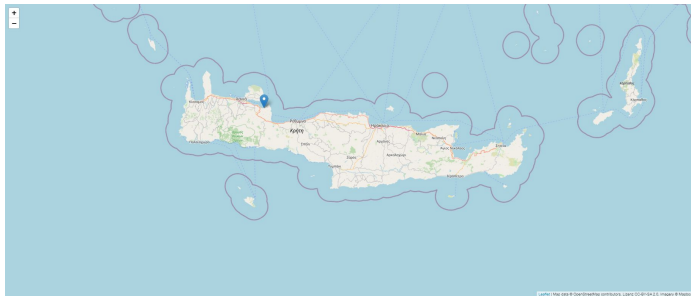
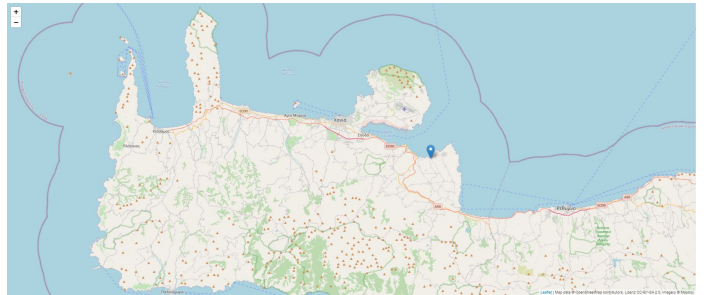
|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis                       | <b>1.200.000 €</b>  |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>   |
| Käuferprovision                 | <b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>   |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b> |

## Energieausweis

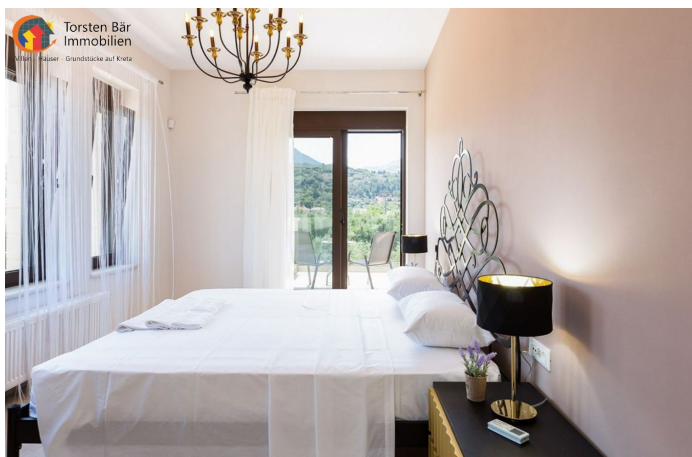
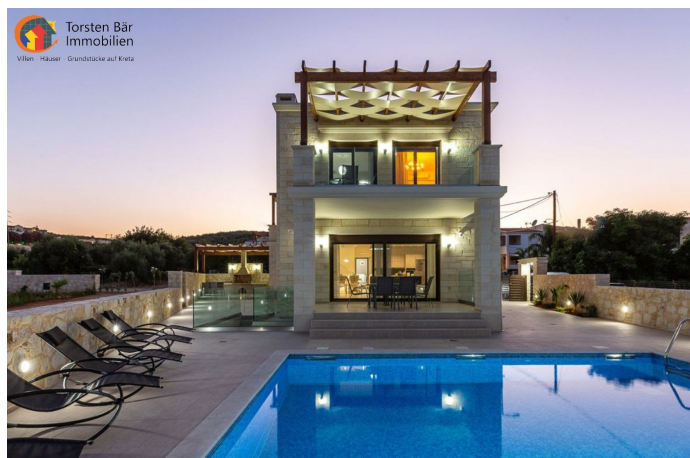
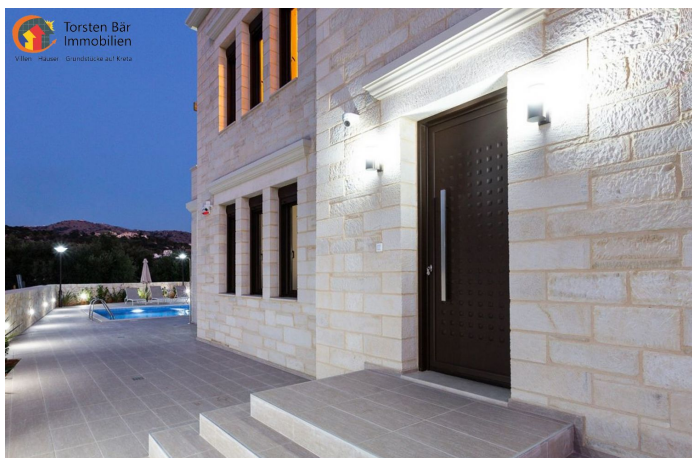
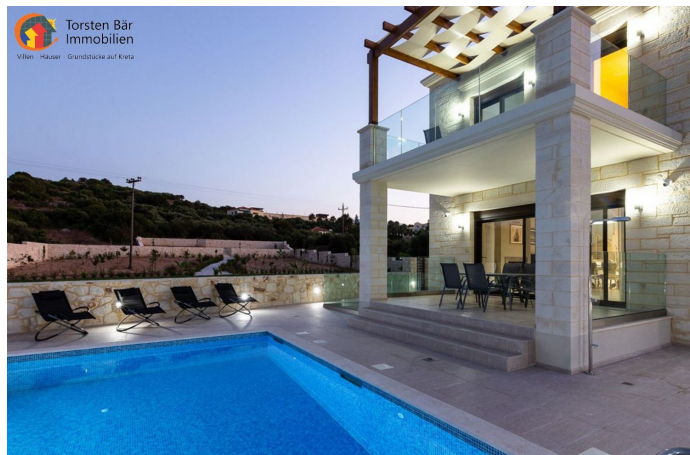
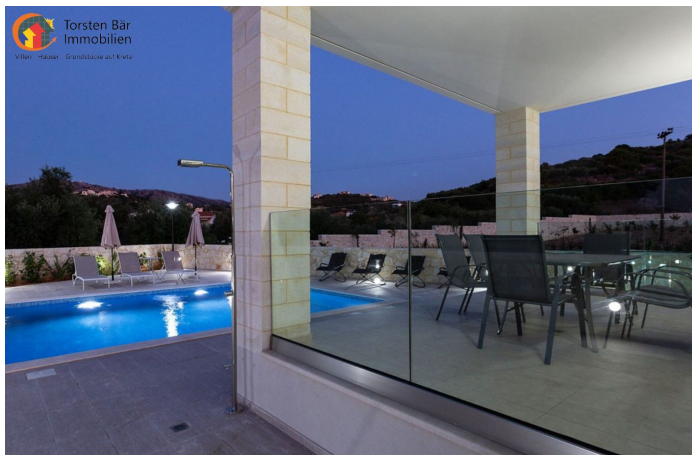
|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Primärenergieträger     | Öl                         |
| Energieausweis-Jahrgang | verfügbar bei Besichtigung |



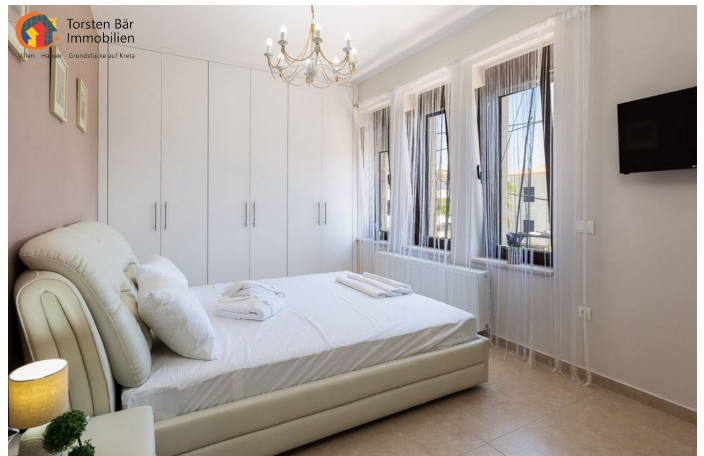
## Impressionen



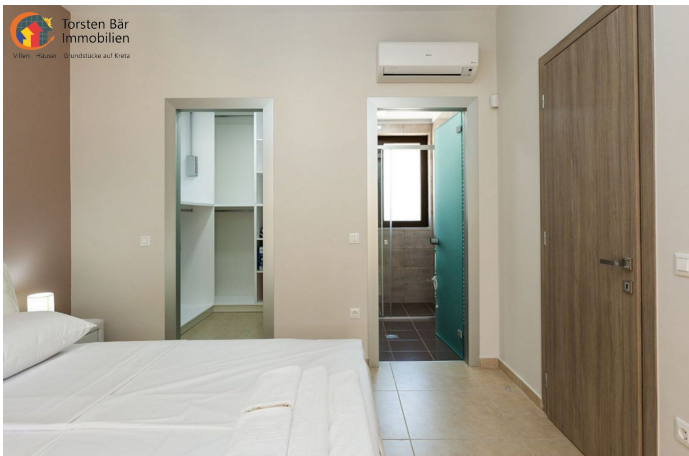


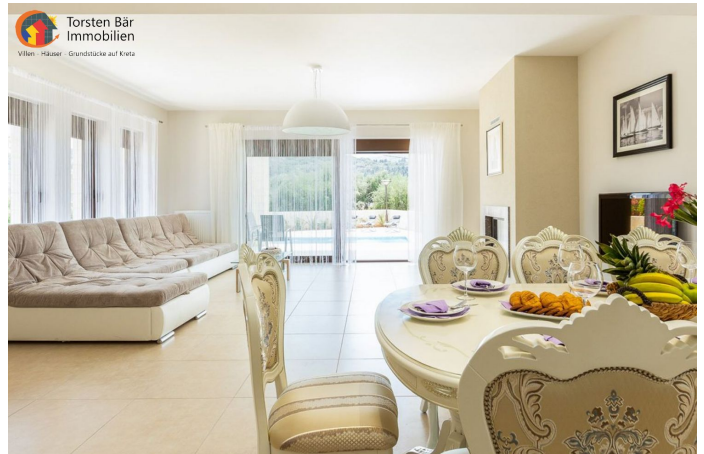




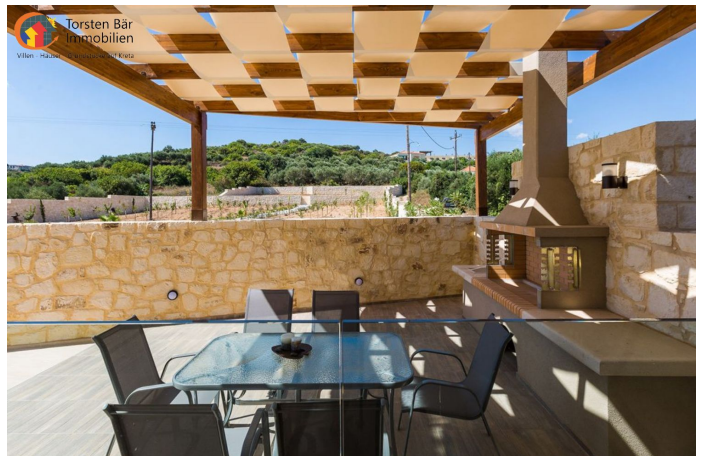




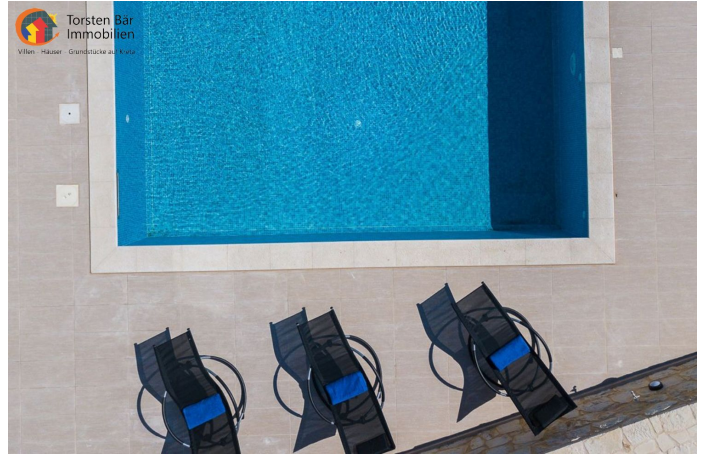












## Kontakt

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-<br/>immobilien.de</b> |
| Mobil                    | <b>+49 (0) 173 244 07 04</b>                |
| Weitere<br>Informationen | <b>www.torsten-baer-<br/>immobilien.de</b>  |