



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta Almyrida: Maisonette Wohnung mit 2 SZ 3 Bädern Meerblick**

 377540 2025058-2485

Objektnr.

 106 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 126 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese Maisonette-Wohnung mit 2 Schlafzimmern und 3 Bädern, mit Parkplatz abseits der Straße und Meerblick ist nur 5 Minuten zu Fuß vom Strand von Almyrida entfernt. Bestehend aus 2 in sich abgeschlossenen Einheiten, kann es leicht touristisch vermietet werden, oder kann leicht in eine große Familie zu Hause umgewandelt werden.

Erdgeschoss: das Studio-Apartment hat einen eigenen Eingang, getrennt vom Haus.

Der Hauptraum kann geteilt werden, um ein Schlafzimmer und ein kleines Wohnzimmer zu schaffen. Das Duschbad und WC befindet sich an der Seite. Der große Abstellraum kann mit einer Küche ausgestattet werden, um eine völlig unabhängige Wohnung zu erhalten.

Alternativ kann er auch als Arbeitsraum oder Büro genutzt werden, so wie er ist. Eine weitere Option ist eine Innentreppe, die diese Etage mit dem Haupthaus verbindet und ein geräumiges Haus mit 2 Schlafzimmern und 3 Bädern schafft.

1. Stock: Über die Außentreppe gelangt man in das Haupthaus. Durch die Eingangstür gelangt man in den geräumigen und hellen offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Einbauküche und einem WC an der Seite.

2. Stock: Am oberen Ende der Treppe befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Duschbad. Glastüren führen auf den großen Balkon mit herrlichem Meer- und Bergblick.

Außenbereich: Das Haus ist mit einem Fußgängertor und einem doppelt zu öffnenden Eisentor zum Parkplatz komplett eingezäunt. Es gibt einen kleinen Garten vor dem Haus und eine kleine, überdachte Terrasse neben dem Studio.

Außerdem gibt es einen kleinen Balkon vor dem Wohnzimmer und den Hauptbalkon mit Meer- und Bergblick vom Hauptschlafzimmer aus.

Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten der Nutzung. So wie es ist für einfache Ferienvermietung (mit Eigentümer Unterkunft oder 2 Einheiten), einfache Upgrades zu einem höheren Ende der Vermietung oder sogar eine interne Treppe, um eine große Villa zu schaffen.

Lage: ca. 5 Minuten zu Fuß zum Almyrida Strand oder 15 Minuten bis zum Plaka Platz, eine seltene Gelegenheit, so nah an diesem beliebten, familienfreundlichen Stranndorf zu wohnen.

Hauptmerkmale:

Klimatisierung

Pellet-Ofen

Doppelverglasung und Fliegengitter

Blick auf das Meer

Separate Wohnung

Parkplatz abseits der Straße

Wache Entfernung zum Sandstrand

Rohre für Zentralheizung verlegt

Übersicht:

- Schlafzimmer 2
- Bäder 3
- Gebäudefläche 106m<sup>2</sup>
- Grundstück 126m<sup>2</sup>
- Blick: Meer und Berge

Energie Status:D

## Flächen

Wohnfläche	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Ausstattung

Ausstattung:

- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Deckenventilatoren
- Installation einer Zentralheizung
- Garderobe WC
- Innenhof
- Überdachte Verandas
- Möbliert - Teilweise
- Moskitoschirme
- Blick auf die Berge
- Bank in der Nähe
- Strand in der Nähe
- In der Nähe Mini Market
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Privater Parkplatz
- Platz für einen Pool
- Blick aufs Meer
- Dushraum
- Sonnenkollektor
- Geflieste Böden

Bodenbelag

**Fliesen**

Badausstattung

**Dusche, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ UMTS-Empfang

- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

- ✓ teilmöbliert

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

ca. 5 Minuten zu Fuß zum Almyrida Strand oder 15 Minuten bis zum Plaka Platz, eine seltene Gelegenheit, so nah an diesem beliebten, familienfreundlichen Stranddorf zu wohnen.

Almyrida, ein charmantes Küstendorf im Nordwesten Kretas, bietet einige interessante Sehenswürdigkeiten für Besucher:

### Almyrida Strand:

Der Hauptstrand des Ortes ist bekannt für seinen goldenen Sand, kristallklares Wasser und die Blaue Flagge-Auszeichnung. Er bietet Sonnenliegen, Sonnenschirme und ist ideal für Wassersportaktivitäten.

Frühchristliche Basilika: Am westlichen Ortsrand befinden sich Grundmauern und Reste des Mosaikfußbodens einer frühchristlichen Basilika aus dem 11. Jahrhundert.

### Antikes Aptera:

In der Nähe von Almyrida können Besucher die beeindruckenden Ruinen dieser antiken Stadt besichtigen, die römische Zisternen, ein griechisches Theater und byzantinische Befestigungen umfassen.

### Dorf Plaka:

Nur wenige Minuten von Almyrida entfernt liegt dieses malerische Dorf mit Kopfsteinpflastergassen, traditionellen Häusern und herrlichen Ausblicken auf die Souda-Bucht.

### Höhlen von Drapanos:

Nach einer kurzen Wanderung erreicht man diese natürlichen Wunder mit spektakulären Gesteinsformationen.

### Lokale Geschäfte:

In Almyrida gibt es einige interessante Boutiquen und Geschäfte, wie den NISOS Concept Store, der lokale griechische Mode und Accessoires anbietet.

Für Aktivitäten und Ausflüge in der Umgebung bieten sich außerdem der Kournas-See (der einzige Süßwassersee Kretas), Stand-up-Paddling, geführte Olivenöl-Touren und Wanderungen in den Weißen Bergen an.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>25,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>2,6 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>11,3 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>13,4 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,2 km</b>

Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,0 km</b>

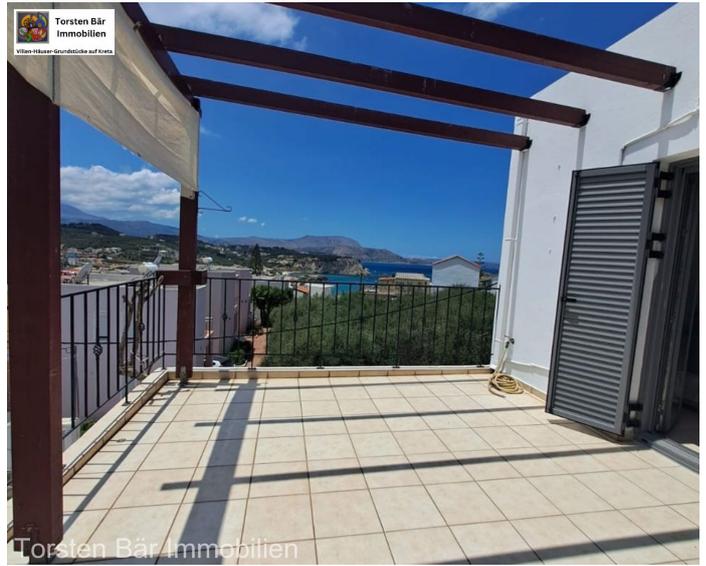
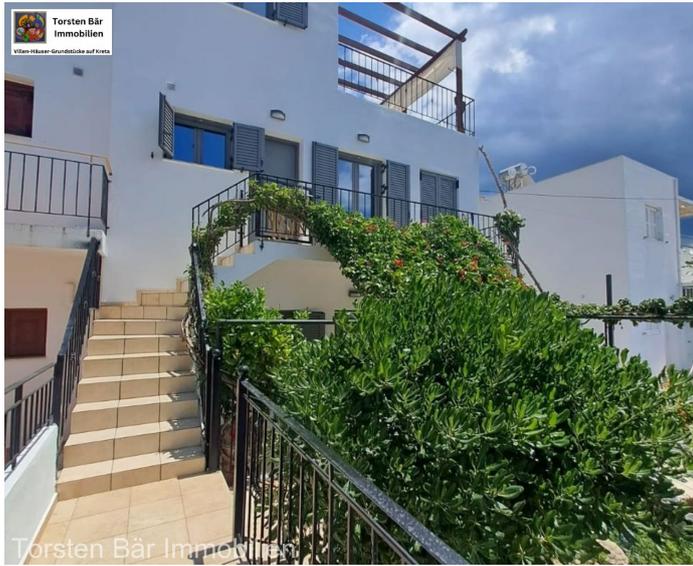
## Preise

Kaufpreis	<b>299.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

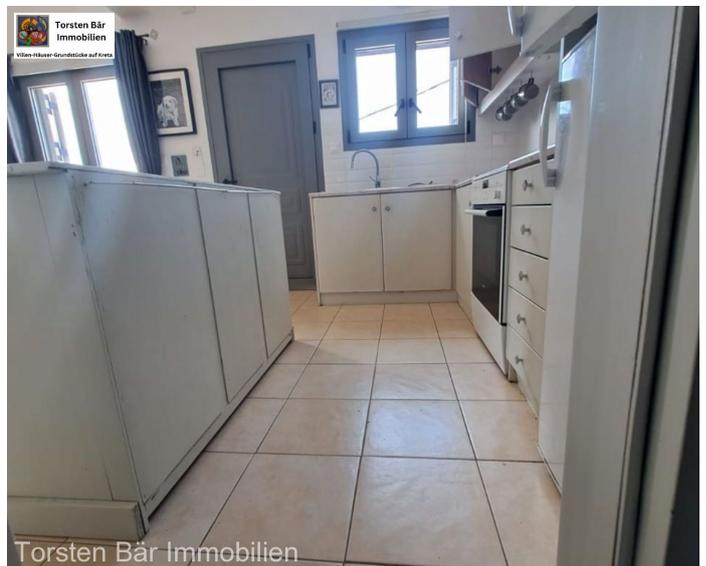
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen

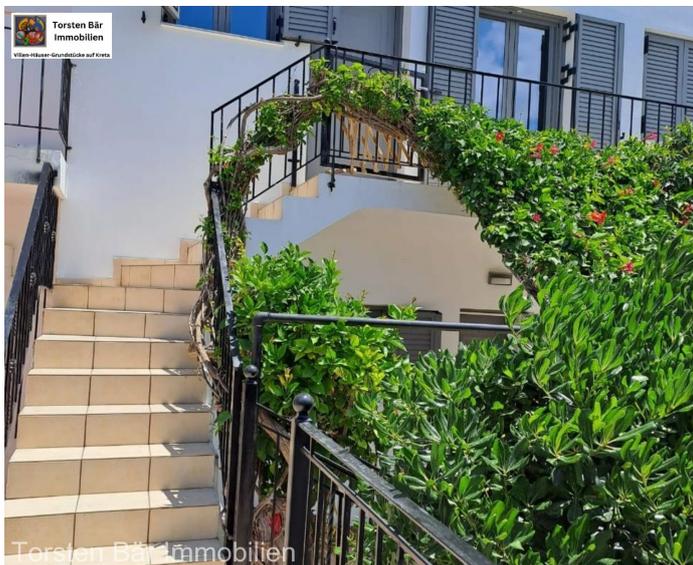
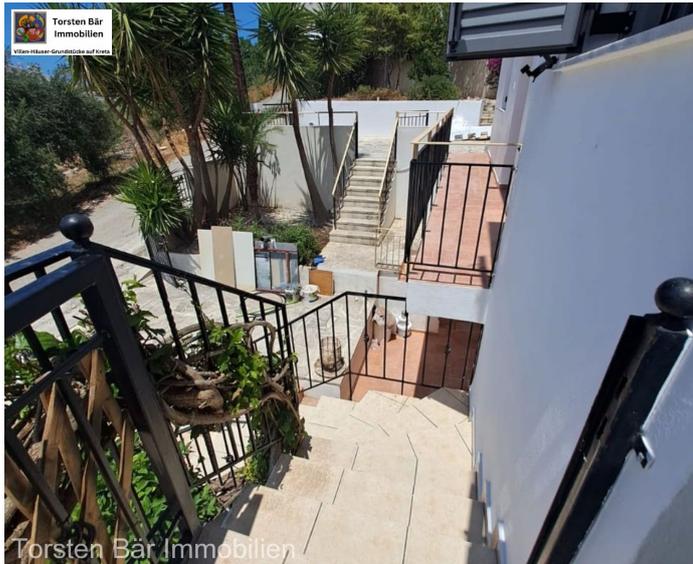
















Torsten Bär Immobilien

**Kreta Almyrida: Maisonette Wohnung mit 2 SZ 3 Bädern Meerblick**

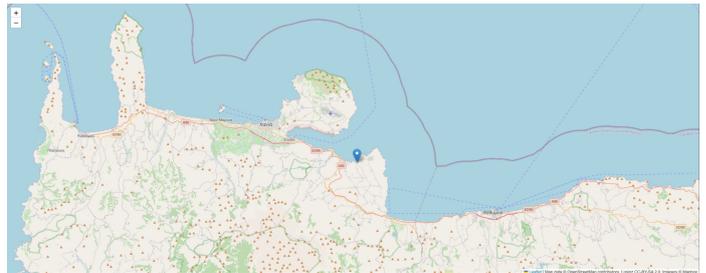
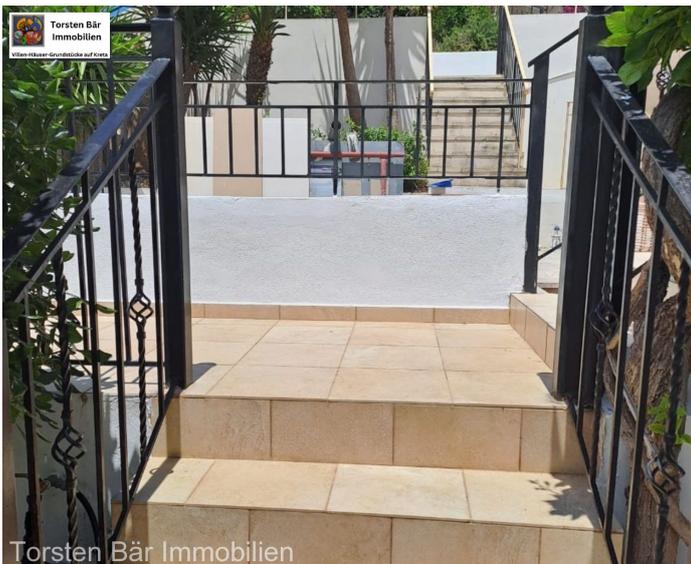


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

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>