



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Armeni, Advocado Farm 17.000m<sup>2</sup> mit Cottage 55m<sup>2</sup> Wfl.**

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 384283 2025273-25110

Objektnr.

 55 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Armeni, Advocado Farm 17.000m<sup>2</sup> mit Cottage 55m<sup>2</sup> Wfl.

Dies ist eine charmante 17.000 m<sup>2</sup> große Avocado-Farm mit einem 55 m<sup>2</sup> großen Cottage mit 1 Schlafzimmer und Bergblick.

Dieses grüne, 17.000 m<sup>2</sup> große Grundstück am Rande von Armeni bietet die seltene Gelegenheit, ein fruchtbares, produktives Land in einer der naturreichsten Gegenden der Region zu erwerben. Das Anwesen wird derzeit als Avocadofarm bewirtschaftet und bietet eine ideale Grundlage für alle, die von einem ländlichen Lebensstil, kleinbäuerlicher Landwirtschaft oder einem autarken Gehöft träumen.

In der Mitte des Grundstücks befindet sich ein einfaches Cottage mit einem Schlafzimmer, das sich ideal als Wohnhaus, Wochenendhaus oder Ausgangspunkt eignet, um das Potenzial des Grundstücks zu erweitern, da es über eine zusätzliche Bebauungsdichte verfügt. Ein großer Lagerraum unter dem Haus und zusätzliche Nebengebäude bieten nützlichen Platz für Werkzeuge, Erzeugnisse oder zukünftige Entwicklungen.

Dieses Grundstück liegt in einem der schönsten Dörfer der Region und bietet einen Blick über das Dorf und hinaus auf die weißen Berge. Dank seiner günstigen Lage an der Hauptstraße ist das Anwesen leicht zu erreichen.

Die Region Armeni ist bekannt für ihren fruchtbaren Boden und ihre reichhaltigen Wasserquellen und verfügt über Flüsse, Bäche und ein traditionelles landwirtschaftliches Erbe. Dieses Grundstück eignet sich besonders für jemanden, der einen produktiven Bauernhof sucht oder die Möglichkeit, einen traditionellen Lebensstil inmitten der Natur zu führen.

Hauptmerkmale:

- Größe des Häuschens: 55 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 17.000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 1
- Badezimmer: 1
- 180 Avocadobäume
- 70 Olivenbäume
- 200 Weinreben

Entfernungen zu:

- Strand von Kalives: 2 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 9,8 km
- Zentrum von Chania: 19,5 km
- Internationaler Flughafen Chania: 27,7 km

## Übersicht

- Hausgröße: 55 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 17.000 m<sup>2</sup>
- Bebauungsdichte: Ja
- Aussicht: Berge

## Ausstattung:

- Innenhof
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Garten
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Olivenbäume
- Duschraum
- Lagerraum

Objektnr. 384283

## Flächen

Wohnfläche	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>170.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
---------	------------------------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Bodenbelag	<b>Stein</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>28,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>20,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>2,0 km</b>

## Preise

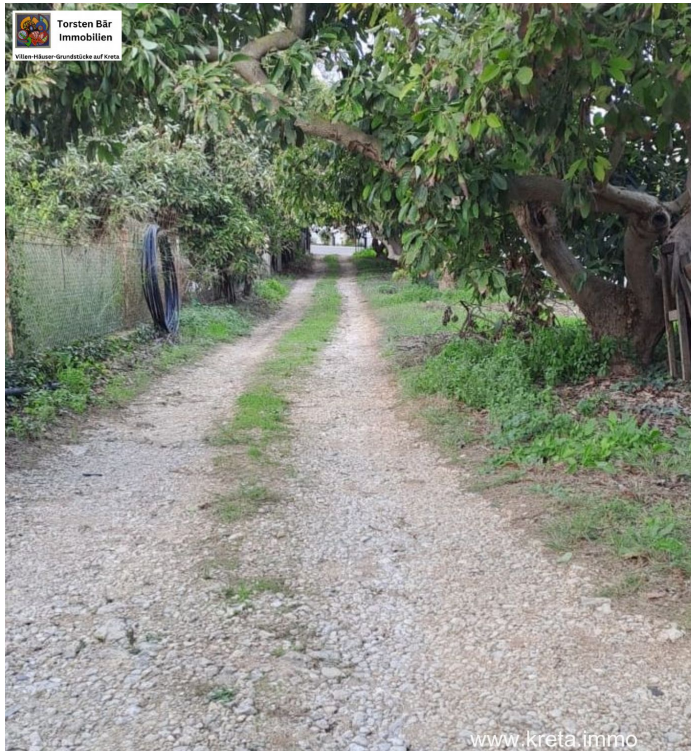
Kaufpreis	<b>300.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

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



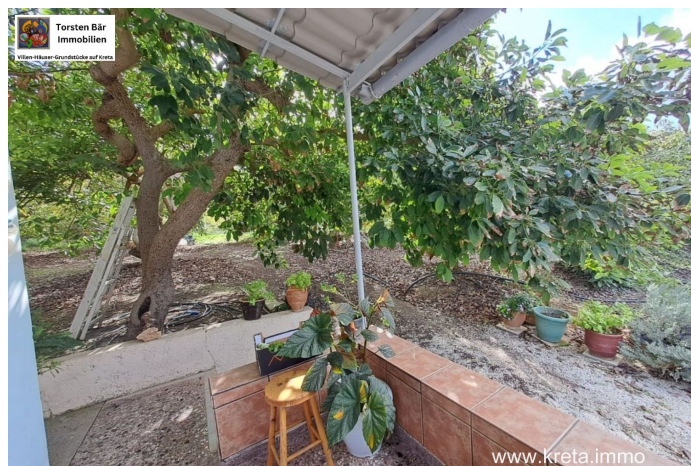
## Impressionen



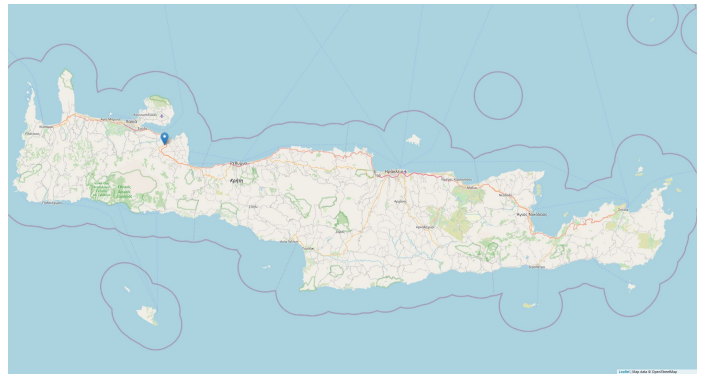
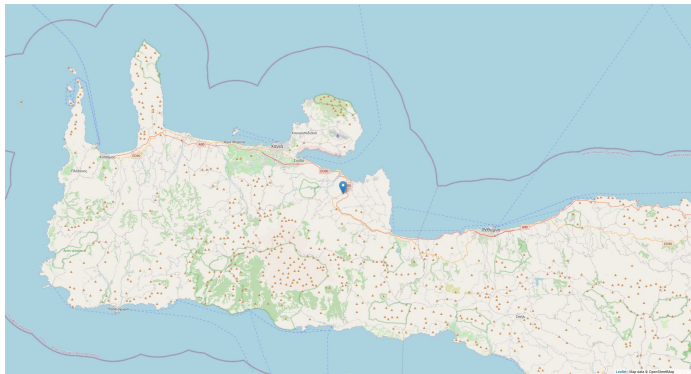












## Kontakt

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