Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Armeni einmalige freistehende Villa mit priv. Pool

374158 2024820-2477	2014	170 m²	4.029 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Armeni einmalige freistehende Villa mit priv. Pool

Beschreibung
Diese einmalige Gelegenheit, eine freistehende Villa aus dem Jahr 2014, die kürzlich renoviert wurde, bietet in 3() Schlafzimmern und 3 Bädern die perfekte Mischung aus Komfort, Freizeit und luxuriösem Lebensstil mit einem hochmodernen technischen Standard, der die Zeit in Ihrem neuen Zuhause äußerst angenehm macht. Ein geräumiger Salzwasserpool, ein entspannender Whirlpool und ein riesiger, überdachter Terrassenbereich sind nur einige der weiteren Hauptmerkmale dieses Anwesens in einer spektakulären Landschaft.

Haupthaus

Wenn Sie durch die Eingangstür gehen, gelangen Sie in den Flur mit eingebauten, deckenhohen Schränken, die reichlich Stauraum bieten. Weiter geht es auf der linken Seite im Erdgeschoss zum ersten (Gäste-)Schlafzimmer mit einem voll ausgestatteten Badezimmer. Auf der rechten Seite befindet sich der beeindruckende offene Wohnbereich. Die neu eingerichtete Küche umfasst auch Neff-Geräte, einen Filo-Top-5-Flammen-Gasherd von Foster, einen an die Wasserversorgung angeschlossenen amerikanischen Kühlschrank, der gefiltertes Wasser/Eiswürfel liefert, und eine Spüle mit einem eingebauten zweiten Wasserhahn mit separatem Filtersystem, das hochwertiges Trinkwasser gewährleistet.

Einen Schritt weiter, hinter der Kücheninsel, ist ein dreiseitiger Kamin ein zentrales Merkmal dieses bemerkenswerten Wohnbereichs, der sich mit raumhohen Türen auf die große überdachte Terrasse öffnet. Die handgefertigte Schiebetür im Scheunenstil führt zu einer zusätzlichen Gästetoilette und über eine Treppe gelangen Sie in den ersten Stock in die Master-Suite mit hellem Schlafzimmer, Ankleidezimmer und eigenem Bad mit freistehender Badewanne, ebenerdiger Dusche und elegantem Waschbecken. Der riesige Balkon mit Markise verwöhnt Sie mit einem atemberaubenden Blick auf den Garten, die wunderschöne Landschaft, das Tal und die Berge.

Büro
Wieder unten: Durch breite Doppelglastüren betreten Sie das komfortable Büro auf der Nordseite. Zwischen den schlanken Balken befinden sich Deckenspots, die eine gemütliche und dennoch helle Atmosphäre schaffen und Platz für ein erhöhtes Doppelstockbett bieten, in dem Gäste erholsam schlafen können. Der angeschlossene Abstellraum bietet viel praktischen Platz.

Studio

Auf der Ostseite des Hauses führt ein separater Eingang in das Studio mit eigenem Bad. Die außergewöhnlich hohe Decke mit ihren weiß getünchten Balken verleiht diesem Raum seinen charakteristischen Haus-im-Haus-Charme. Dieses Studio könnte auch mit dem Haupthaus verbunden oder in eine völlig separate Einheit umgewandelt werden, da die Rohrleitungen für eine Küche bereits installiert sind.

Vor diesem wunderbaren Studio befindet sich eine weitere romantische Terrasse, umgeben von Lavendel und Rosen.

Außenbereich & Poolbereich

Entworfen für das Leben im Freien mit Außenküche inklusive Pizzaofen, Ess- und Loungebereich, der den Innenbereich widerspiegelt und Platz bietet, um unzählige Stunden voller Komfort und Ruhe zu verbringen oder die Gesellschaft von Familie und Freunden zu genießen. Der Salzwasserpool vor dem Haus ist mit 38 m² ebenso großzügig und lädt ebenso zum Entspannen und Relaxen ein wie der Whirlpool daneben, während Sie die herrliche Aussicht auf die White Mountains genießen. Der gesamte Bereich bietet absolute Privatsphäre. Darüber hinaus können Jalousien um die Mitte der Terrasse herum vollständig geschlossen werden, um eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen.

Der Außenbereich dieser bemerkenswerten Villa bietet beeindruckende 4029 m2 flaches, fruchtbares Land mit 20 Olivenbäumen, Limetten, Quitten, Granatäpfeln, Lavendel, Rosmarin, Minze, Eukalyptus, Zypressen, Weintrauben und vielem mehr. Das Gelände ist vollständig eingezäunt, die Einfahrt ist über ein elektrisches Tor mit Gegensprechanlage erreichbar.

Automatische Außenbeleuchtung erstreckt sich über Terrassen, Einfahrt und die Umgebung des Hauses. Ein vollautomatisches Bewässerungssystem, ein dreiseitig geschlossener Carport und Platz für weitere Autos werten das Anwesen zusätzlich auf.

Die Villa ist mit einem hochmodernen technischen Standard ausgestattet: Doppelt verglaste Aluminiumrahmen mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen, autonome Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe, Gebläsekonvektorsystem mit Wärmepumpe, zusätzliche Klimaanlage in allen Schlafzimmern, Alarmsystem, Notbeleuchtung bei Stromausfällen, Gegensprechanlage, Photovoltaikstrom, elektrische Tore, automatisches Bewässerungssystem, passive Poolheizung über Photovoltaik, automatisch füllender Salzwasserpool.

Objektnr. 2024820 374158-2477

Flächen

Wohnfläche	**170 m²**
Grundstücksfläche	**4.029 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Balkone	**1**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2014**
Zustand	**gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2023/2024**

Ausstattung

Technische Vorteile und Funktionen

- Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe
- Fan-Coil-System (Kühlrohre in der Decke), angetrieben durch Wärmepumpe
- Klimaanlagen-Backup in allen Schlafzimmern
- Deckenventilatoren im Wohnzimmer, im Schlafzimmer im Obergeschoss und auf der Außenterrasse
- Großer geschlossener Kamin
- Solarpanel für Warmwasser
- Whirlpool
- Großzügiger Carport mit Markise
- Komplettes Entwässerungssystem rund um das Haus
- Gefliester beheizter Salzwasserpool (passive Poolheizung durch zusätzliche Solarpanele)
- Biologische Klärgrube
- Bewässerungssystem
- Photovoltaikmodule, überproduzierter Strom geht ins Netz
- Geringe Wartungskosten
- Alarmanlage
- Gegensprechanlage mit Video und automatischer Toröffnung
- Separater Filter für Trinkwasser in der Küche
- Amerikanischer Kühlschrank
- Gefiltertes Wasser an den Kühlschrank angeschlossen
- Küchengeräte von NEF wie Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle
- Filo Top Gasherd mit 5 Kochfeldern von Foster
- Elektrische Rollläden
- Moskitonetze

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Solar, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd**

✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Kamin
✓ Klimaanlage	✓ Rollläden	✓ Swimmingpool

✓ ✓ vollmöbliert ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Standort

Armeni gilt als einer der schönsten Teile der Region Apokoronas und ist ein traditionelles Dorf mit einer wichtigen Kirche, zwei tollen Tavernen, zwei Cafés, einem Minimarkt und hervorragenden Feinkostläden.

Der Fluss ist zu Fuß nicht einmal fünf Minuten vom Anwesen entfernt und bietet herrliche Wanderwege – auch in der Sommerhitze – und macht dies zu einem der grünsten Orte der Gegend.

Genießen Sie den zeitlosen kretischen Lebensstil mit den Annehmlichkeiten der Strände von Kalives und der Nationalstraße, die nur 5 Autominuten entfernt sind. Die Stadt Chania erreichen Sie in 25 Minuten und den Flughafen in etwa 40 Minuten.

In dieser ruhigen, grünen Umgebung bietet die Villa so viele Möglichkeiten – ein schöner Ort, um das ganze Jahr oder teilweise zu leben, von zu Hause aus zu arbeiten, ihn (teilweise) als Mietobjekt für ein zusätzliches Einkommen zu nutzen, mit fruchtbarem Land autark zu sein, Exerzitien oder andere Zusammenkünfte anzubieten oder – wie der derzeitige Eigentümer – Pferde zu halten.

Dieses Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit, in einem prestigeträchtigen Haus zu leben, in dem Design und Technologie vereinen und so ultimativen Komfort und Sicherheit in einer fantastischen Lage bieten.

Lage/Gebiet	**Stadtrand**
Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**25,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**5,0 km**

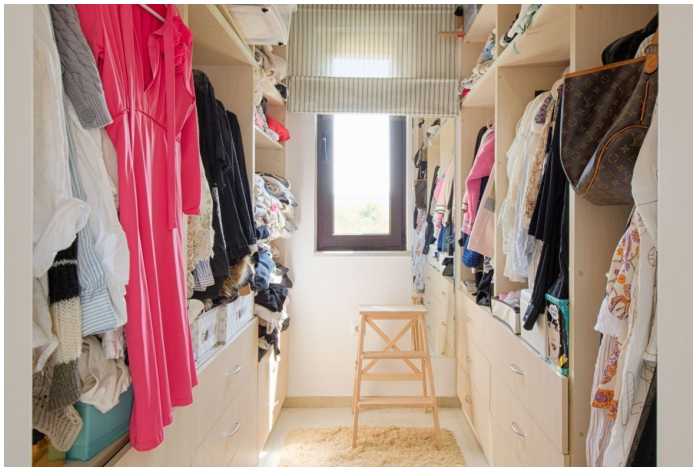
Preise

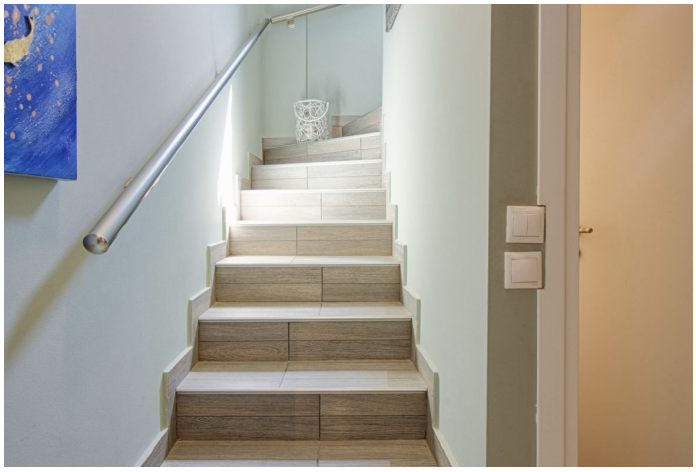
Kaufpreis	**590.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

Energieausweis

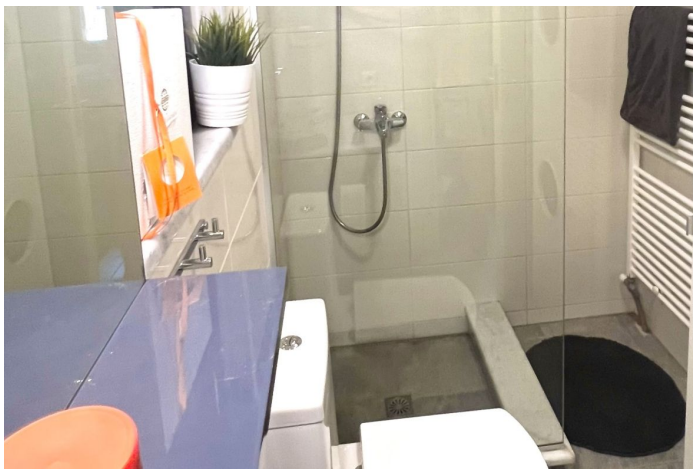
Primärenergieträger	**Solar, Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht angegeben**

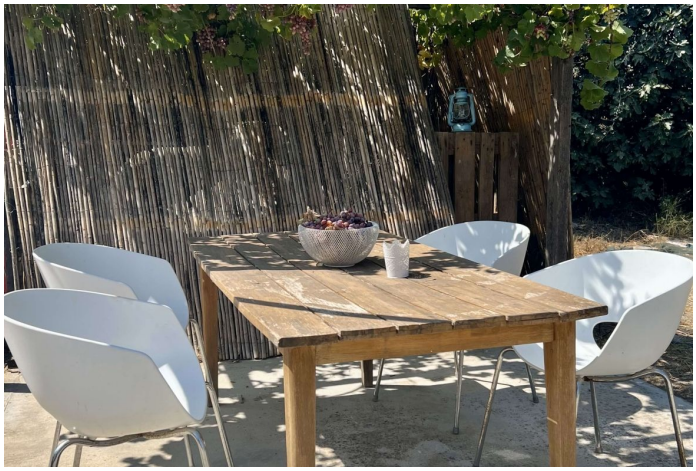
Impressionen





TOILET





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	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 (0) 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.torsten-baer-immobilien.de**