



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Armeni - freisstehtender Bungalow mit 2 Schlafz.u. privatem Pool reserviert

¹⁰⁰₀₄ 374763 2024859-2432

Objektnr.

 2024

Baujahr

 75 m²

Wohnfläche

 600 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Seien Sie der erste, der in diesem neu gebauten, freistehenden Bungalow mit 2 Schlafzimmern, 1 Bad, 75m² Wohnfläche mit privatem Pool und Blick auf die Berge erlebt. Entworfen und gebaut mit Materialien für die höchste Energie Bewertung möglich, ist dies eine kostengünstige, leicht zu pflegen Haus in einer ruhigen Umgebung, nur wenige Gehminuten von der traditionellen Dorf Nio Chorio.

Innen:
Wenn Sie das Haus betreten, gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer. Auf der rechten Seite befindet sich die voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbar. Am anderen Ende befindet sich der Wohnbereich mit großen Glasschiebetüren, die auf die überdachte Terrasse und den Poolbereich führen. Links von der Eingangstür und über einen kleinen Flur befinden sich zwei Doppelschlafzimmer, beide mit Einbauschränken und Glas-Terrassentüren zum Garten. Das Familienbadezimmer hat eine begehbare Dusche.

Außenbereich:
Das 600m² große Grundstück ist komplett mit Steinmauern und Zäunen eingefriedet und verfügt über einen privaten Parkplatz an der Vorderseite des Hauses. Der Rest wurde mit Beeten und einer Vielzahl von Pflanzen angelegt und mit Wegen und Terrassen versehen, um einen einfach zu pflegenden Garten zu schaffen.

Der Poolbereich ist erhöht, um vom Haus aus zu fließen und die Aussicht zu nutzen, eine Treppe führt hinunter in den unteren Garten.

Lage:
An den oberen Hängen des Dorfes Nio Chorio gelegen, haben Sie einen fantastischen, offenen und erhöhten Blick auf das Dorf. Dieser Teil der Region ist besonders üppig und grün, mit Flüssen und Orangerhainen, die viele interessante Wanderrouten bieten. Das Dorf verfügt über einen Minimarkt, Cafés und eine Apotheke und ist 15 Minuten zu Fuß vom Haus entfernt. Der Strand von Kalives ist in 12 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Der Flughafen von Chania ist ca. 35 Autominuten entfernt.

Objektnr. 2024859 374763 2432

Flächen

Wohnfläche	75 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Merkmale:

- brandneuer Bau
- Konstruiert aus Materialien, die die höchste Energieeffizienzklasse erreichen
- Weitere Baugenehmigung von 120m² links, haben Sie die Möglichkeit, ein zweites Haus zu bauen, wenn erforderlich.
- Klimatisierung
- Sonnenkollektoren
- privater Parkplatz abseits der Straße
- Privater Pool auf 18m²
- Eingezäunter Garten
- Teilweise möbliert
- Wohnfläche 75m²
- Grundstücksfläche: 600m²
- Schlafräume:2
- Badezimmer:1
- Aussicht: Landschaft
- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- HaushaltsgeräteInnenhof
- Garten
- Mini Markt in der Nähe
- In der Nähe Spielplatz
- Taverne in der Nähe
- Duschraum
- Sonnenkollektor-Installation
- Schwimmbad - Privat
- Geflieste Böden
- Veranda

Bodenbelag

Fliesen

Badausstattung

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Sicherheitstechnik

Alarmanlage

✓ Gartennutzung

✓ Rollläden

✓ Kabel/Sat-TV

✓ seniorengerecht

✓ Klimaanlage

✓ Swimmingpool

✓ ✓ UMTS-Empfang ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

Preise

Kaufpreis	285.000 €
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

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