Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

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

374763 2024859-2432	2024	75 m²	600 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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 Orangenhainen, 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	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Klimaanlage
✓ Rollläden	✓ seniorengerecht	✓ Swimmingpool

✓ ✓ UMTS-Empfang ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

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

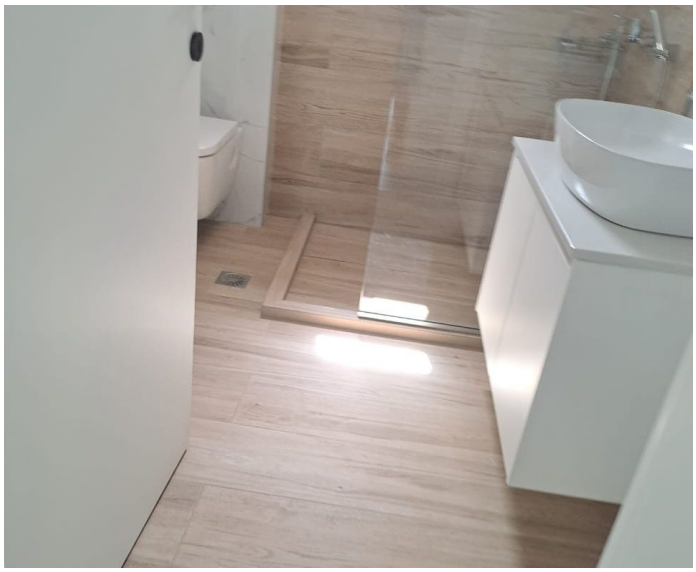
Preise

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.**

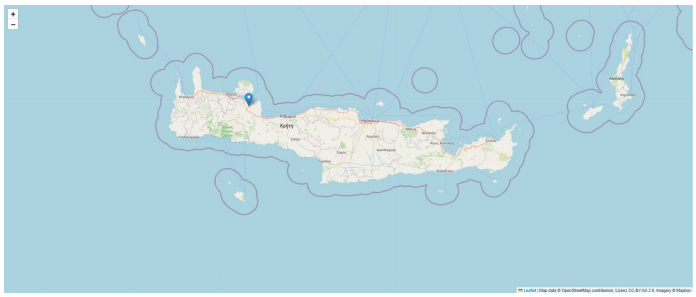
Energieausweis

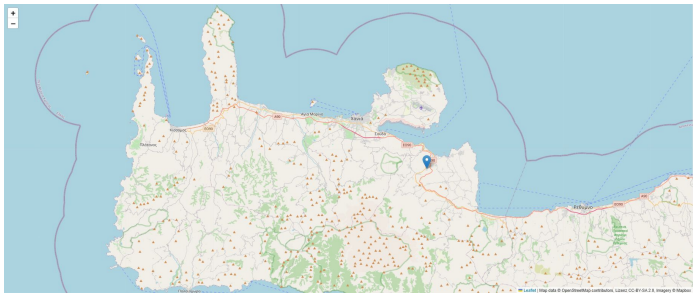
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen



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





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**