




Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta Athanatoi(Heraklion)Luxusvilla mit Außenküche 370m<sup>2</sup> Wfl.

 2023637-1297


Objektnummer

 2009

Baujahr

 370 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4.200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Luxusvilla zum Verkauf in der Siedlung Athanatoi, einem wunderschönen Vorort von Heraklion, ca. 15 km vom Zentrum von Heraklion entfernt, 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche, auf einem Grundstück von 4.200 m<sup>2</sup>, Baujahr 2009.

Das luxuriöse Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen, unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich die Hauptbereiche des Hauses, eine Küche mit Speisekammer vom Garten bis zum Obergeschoss, darüber 3 Schlafzimmer mit Balkon.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, ein zweites Bad und ein Whirlpool befinden sich auf derselben Etage.

Rund um das Gebäude gibt es Freiflächen und Korridore mit Natursteinpflaster. Außerhalb der Villa befindet sich ein großer Gärten mit Rasen und Pflanzen aller Kategorien, die automatisch bewässert werden.

Ein spezieller und sehr gepflegter Grill im Garten verschönert und erhöht den Service des Villenbesitzers. Die Villa verfügt über Pergola-Terrassen rund um das Grundstück, so viele, dass der Eigentümer Sonne und Schatten zu jeder Tageszeit genießen kann.

Was die strukturellen Merkmale der Immobilie betrifft, so wurde das gesamte Gebäude 2009 aus Stahlbeton errichtet und erfüllt alle gesetzlich vorgeschriebenen seismischen Spezifikationen, alle Fenster sind Energiefenster mit großen Öffnungen, die die Immobilie extrem hell machen, Doppelverglasung, elektrische Rollläden.

Die Innenausstattung ist in Bezug auf Ästhetik und Materialwahl unübertroffen, der Kamin ist energieeffizient, es gibt einen Solar-Warmwasserbereiter und eine autonome Heizung. Die Sicherheit wird durch ein geschlossenes Überwachungssystem und einen Feueralarm gewährleistet, und eine Steinmauer an der Außenseite des Grundstücks verleiht dem Anwesen zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre.

Das Grundstück bietet einen unverbaubaren Blick auf die Berge und das Meer. Es besteht die Möglichkeit, nach Absprache ein Schwimmbad zu bauen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>370 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>4.200 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2009</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord</b>
Sicherheitstechnik	<b>Alarmanlage</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden
- ✓ Zulieferung

- ✓ Kamin
- ✓ UMTS-Empfang

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>16,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>15,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>15,0 km</b>

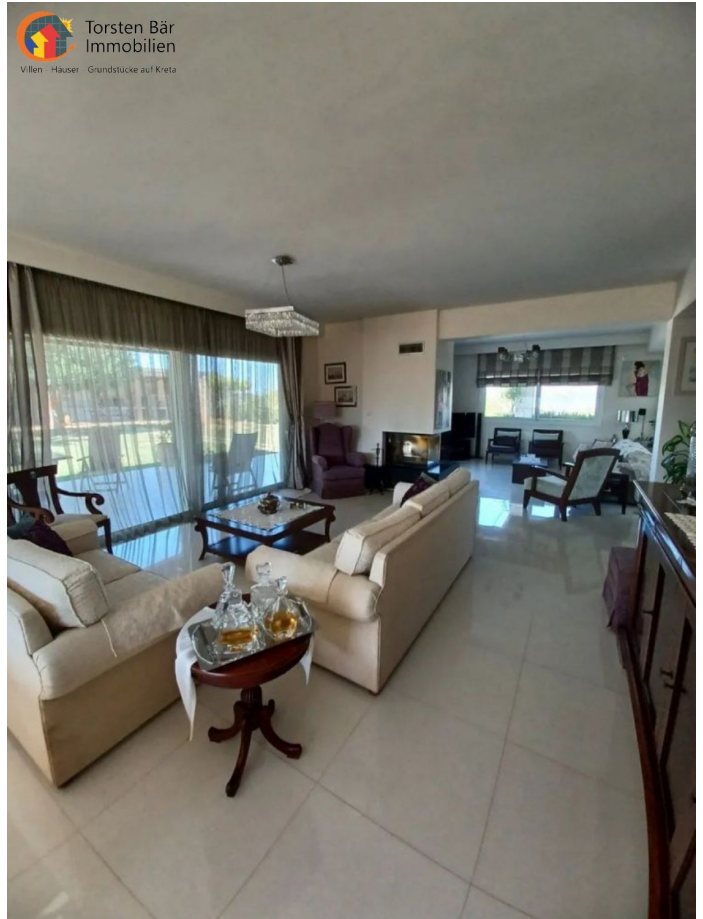
## Preise

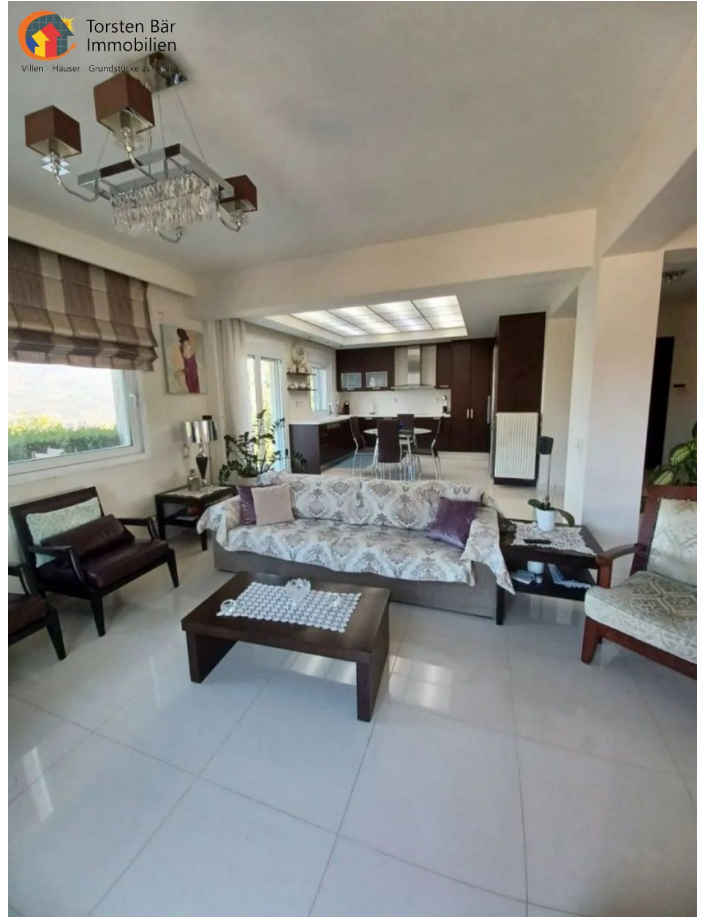
Kaufpreis	<b>1.150.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

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

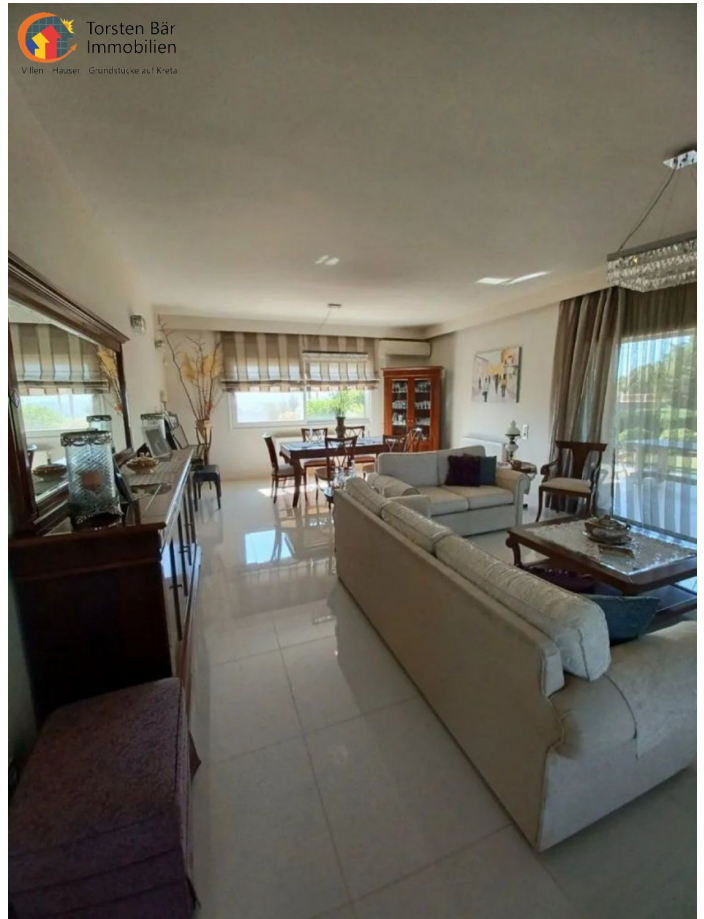
## Impressionen

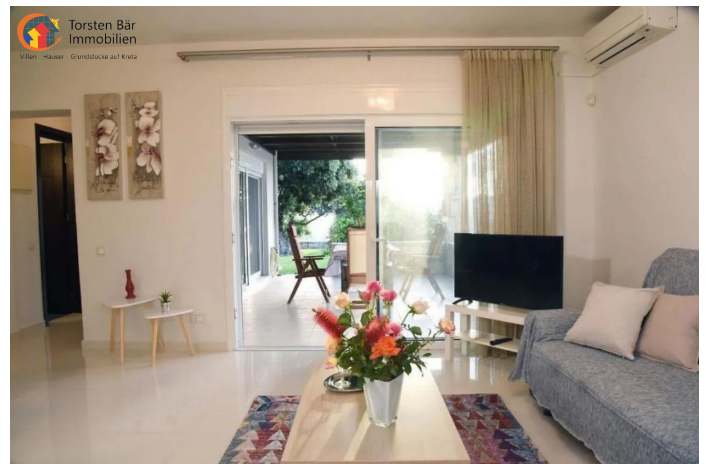


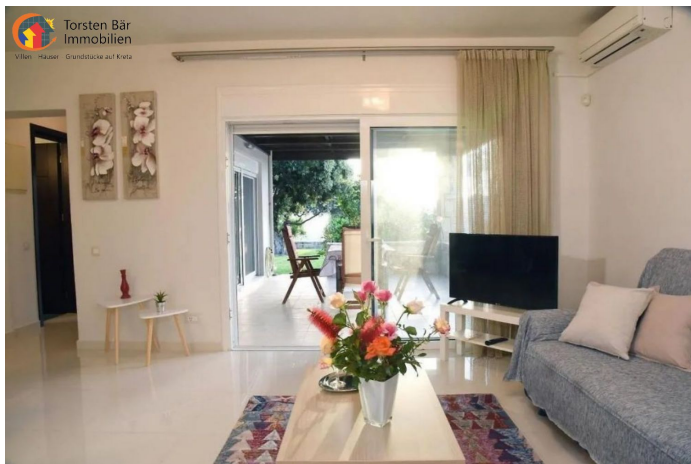






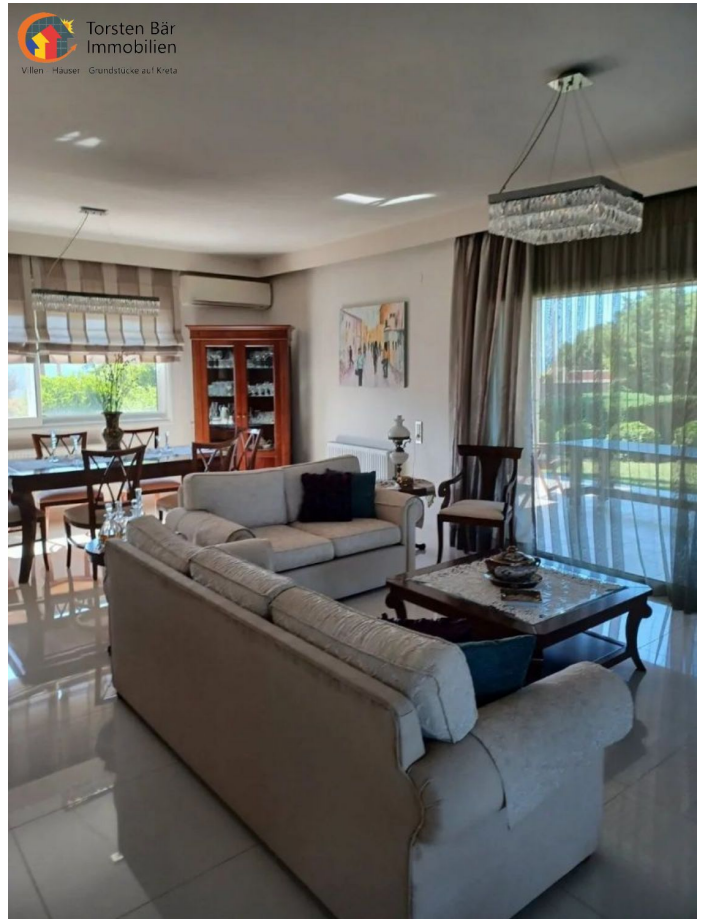




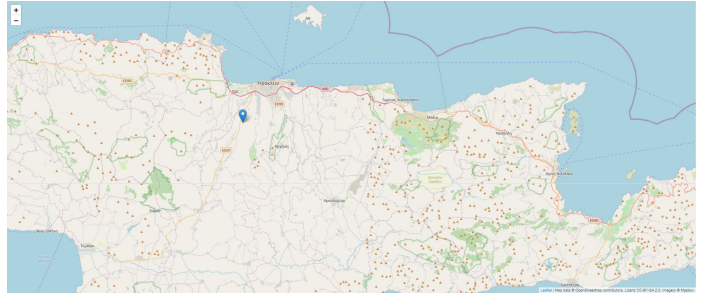
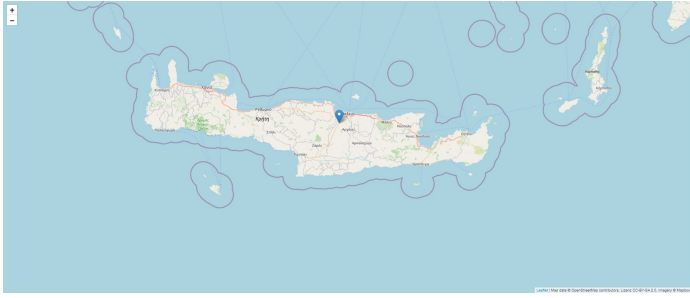














## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**