



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta Athanatoi(Heraklion)Luxusvilla mit Außenküche 370m² Wfl.

¹⁰⁰/₀₄ 362630 2023637-1297

Objektnr.

 2009

Baujahr

 370 m²

Wohnfläche

 4.200 m²

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 m² Wohnfläche, auf einem Grundstück von 4.200 m², 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	370 m²
Grundstücksfläche	4.200 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Separate WCs	1
Etagen	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

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

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert

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

- ✓ Kamin
- ✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	16,0 km
Distanz zum Strand	15,0 km
Distanz zum Meer	15,0 km

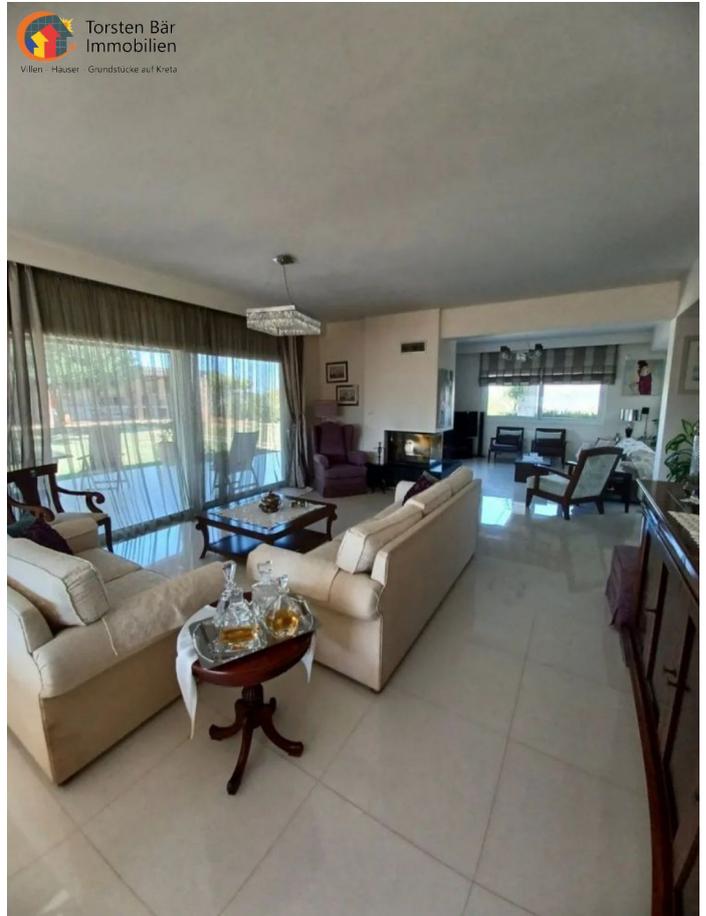
Preise

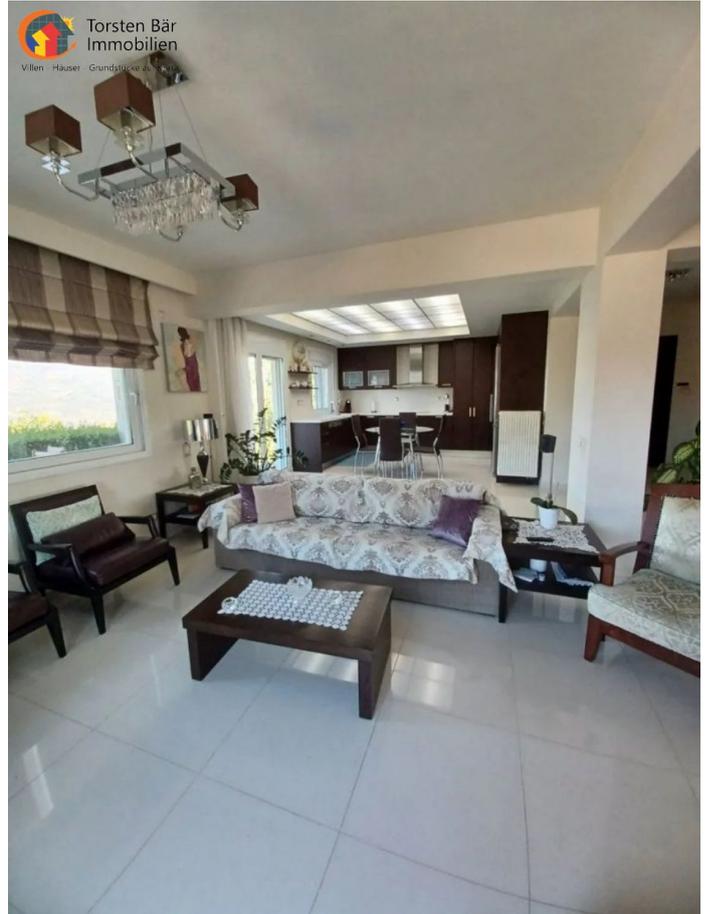
Kaufpreis	1.150.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

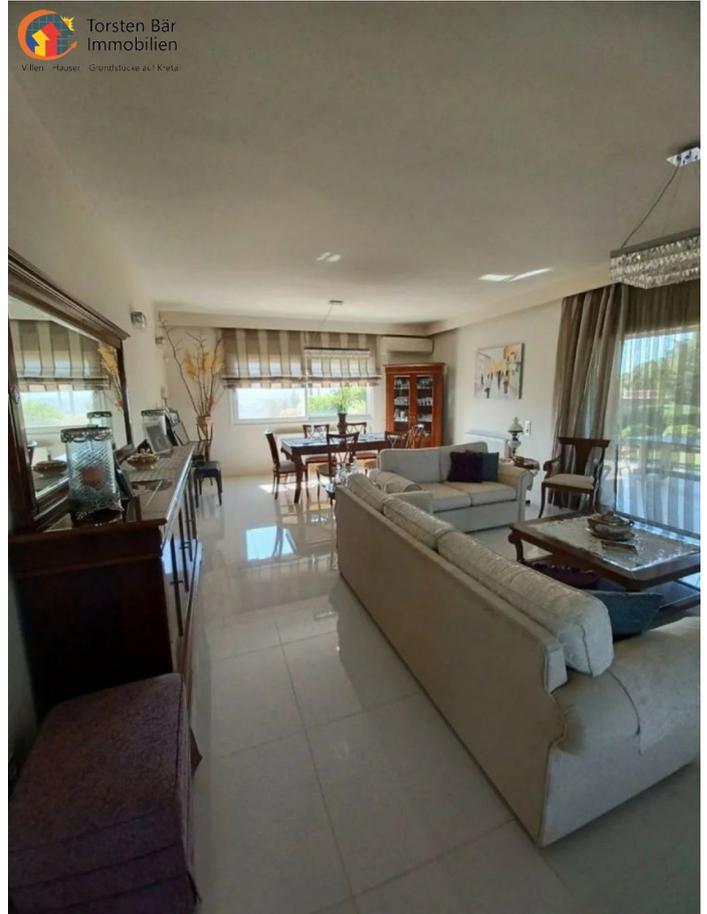
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen

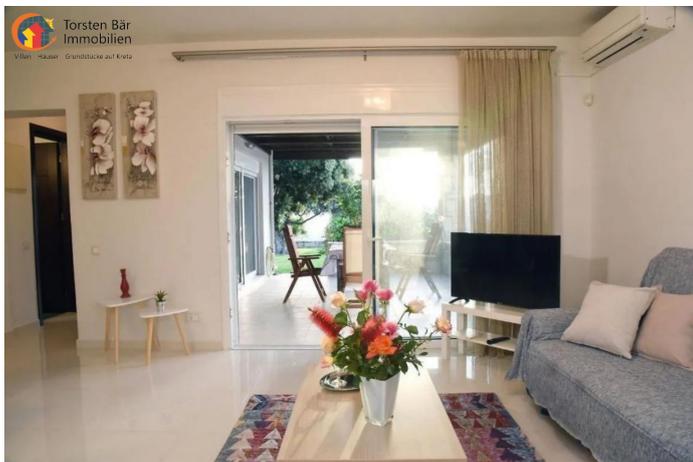


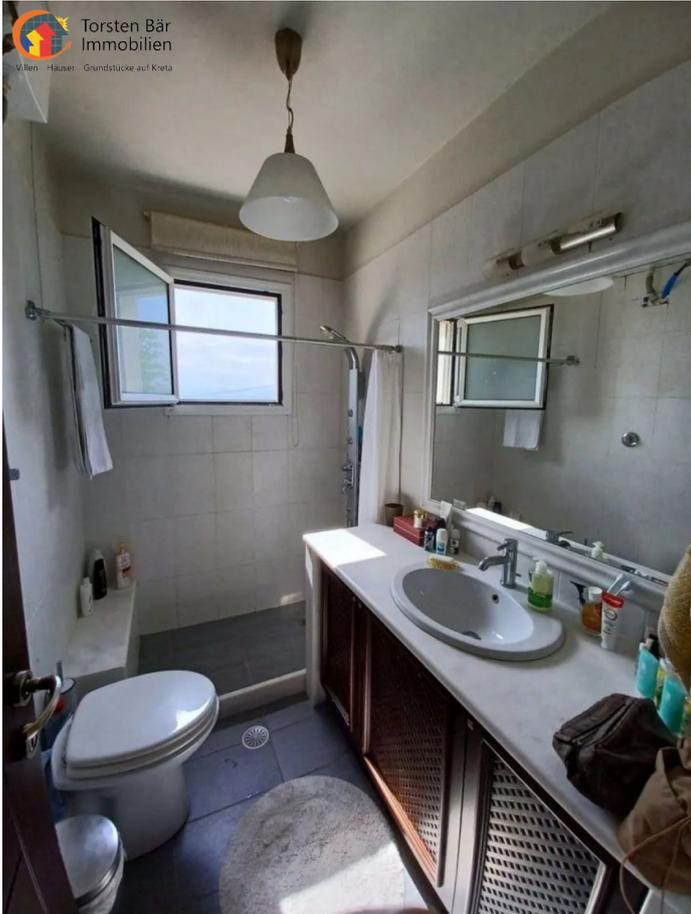




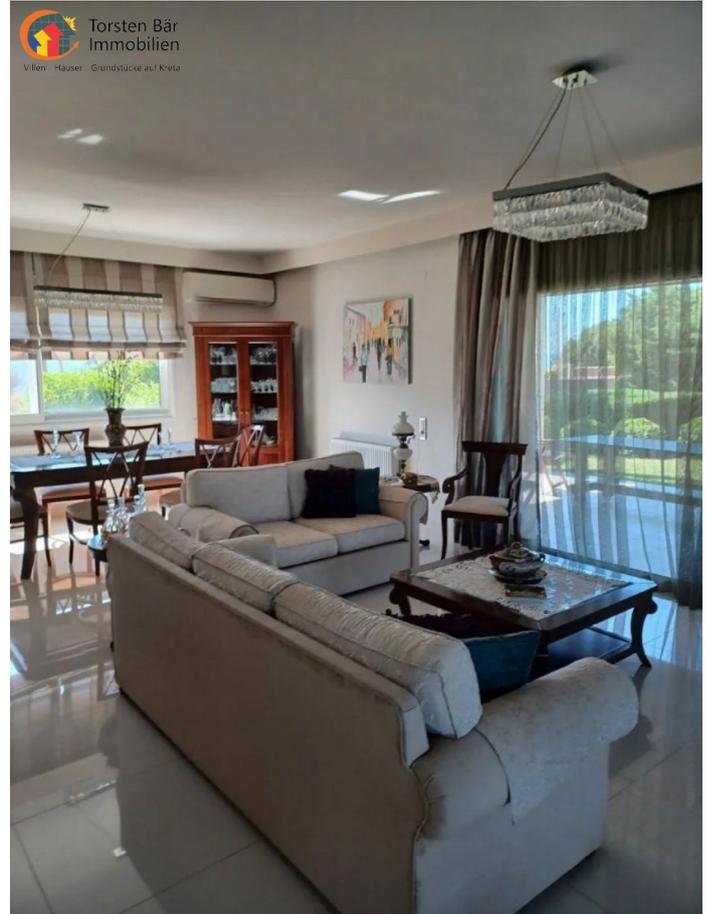




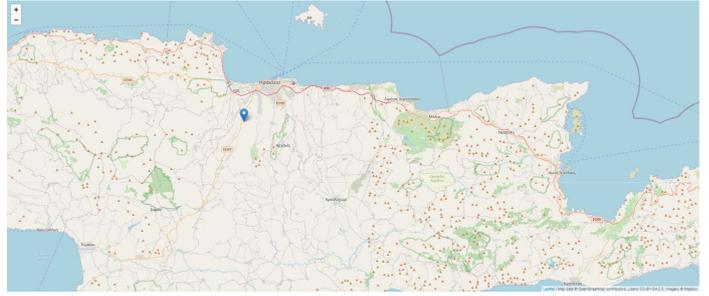












Kontakt

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