Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Chania, Doppelhaushälfte Villa Erato - Luxusvilla -

360355 2022486-22105

Objektnr.

3

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Chania, Doppelhaushälfte Villa Erato - Luxusvilla -

Villa Erato ist eine einzigartige Doppelhaushälfte, die separat von der anderen Doppelhaushälfte vermarktet wird, mit der sie sich das Grundstück teilt. Die beiden Häuser sind preislich gleich und haben fast identische Merkmale und Annehmlichkeiten, obwohl es Designunterschiede gibt, die jedem seinen eigenen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Das Anwesen besteht aus 2 unabhängigen Luxusvillen. Sie werden separat verkauft und verfügen jeweils über einen eigenen privaten Pool und einen Wohnbereich im Freien, inmitten von Olivenhainen in einer ruhigen, abgelegenen Gegend etwas außerhalb des traditionellen Dorfes Ayia, westlich von Chania. Beide Villen verfügen über 2 Doppelzimmer und 3 wunderschön gestaltete und ausgestattete Badezimmer. Als zusätzliches Feature gibt es auch einen dritten, gemeinsamen Pool mit großzügiger Terrasse und Sonnenliegen. Das Anwesen ist geschmackvoll angelegt, um sich in die umliegende natürliche Schönheit der Landschaft einzufügen. Es liegt auf einer großen Fläche üppigen Ackerlandes und verfügt über einen gewachsenen biologischen Garten mit Obstbäumen, Blumen und aromatischen Kräutern. Die Balkone beider Villen blicken auf einen weiten Panoramablick auf die kretische Landschaft und die Berge.

Innenbereich: Beide Villen befinden sich auf zwei Etagen mit einem offenen Wohn- und Essbereich und einer Küche im Erdgeschoss. Die Wohnzimmer haben Schiebetüren mit schöner Aussicht auf großzügige Außenbereiche. Sie sind auch mit Kaminen ausgestattet, die schön in das moderne Design des Hauses integriert sind, was diese Häuser perfekt für das ganze Jahr über macht. Die Küchen sind kompakte, gut gestaltete Räume mit allen modernen Annehmlichkeiten, getrennt vom Wohn-/Essbereich am Ende des großen offenen Raums.

Die Schlafzimmer sind alle gut gestaltet mit hochwertigen Möbeln und Schiebetüren zu Balkonen oder Terrassen im Erdgeschoss. Die eigenen Badezimmer sind wunderschön mit modernen Waschbecken und Waschtischen sowie großen begehbaren Regenduschen ausgestattet.

Außenbereich: Die Villen sind auf der Rückseite kreativ miteinander verbunden und jede verfügt über eine große Außenwiese mit privatem Pool und Essbereich. Es gibt auch einen Gemeinschaftspool mit einer großen Terrasse für Sonnenliegen und Sonnenschirme. Auf einem leichten Hügel gelegen, überblickt die Landschaft ein riesiges Gebiet mit Olivenhainen und natürlicher kretischer Schönheit. Es gibt auch eine lange Auffahrt mit ausreichend Parkplätzen für mehrere Autos.

Lage: Die Villen liegen weniger als 1 km vom Zentrum des traditionellen Dorfes Ayia entfernt, westlich der 10 km entfernten Hauptstadt Chania. Der Ayia-See, ein international geschützter ökologischer Lebensraum, ist nur 1,5 km entfernt, der Wasserpark Limnopoulos weniger als 4 km und der beliebte Golden Beach an der Nordküste 7 km, ebenso wie der wirklich spektakuläre Botanische Park von Chania. Der Hauptflughafen in Chania ist 25 km entfernt.

Flächen

Zimmer insgesamt	**3**
Wohn- und Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**3**
Etagen	**2**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 3
Aussicht: Landschaft
Dorf: Chania

EIGENSCHAFTSMERKMALE
Klimaanlage
Alarmsystem
Aluminiumtüren
Aluminiumfenster
Haushaltsgeräte
Balkone
Blick auf die ländliche Landschaft
Stromanschluss
Kamin/Holzofen
Möbliert
Garten
Landschaftsgarten
Blick auf die Berge
privater-Parkplatz
Olivenbäume
Satellitenfernsehen
Solarmodulen
Schwimmbad - Privat
Fliesenböden
WiFi-Internet

Art der Ausstattung	**luxuriös**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**West**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Swimmingpool
✓ Kamin
✓ vollmöbliert

✓ ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 3
Aussicht: Landschaft
Dorf: Chania

EIGENSCHAFTSMERKMALE
Klimaanlage
Alarmsystem
Aluminiumtüren
Aluminiumfenster
Haushaltsgeräte
Balkone
Blick auf die ländliche Landschaft
Stromanschluss
Kamin/Holzofen
Möbliert
Garten
Landschaftsgarten
Blick auf die Berge
privater-Parkplatz
Olivenbäume
Satellitenfernsehen
Solarmodulen
Schwimmbad - Privat
Fliesenböden
WiFi-Internet

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**25,0 km**

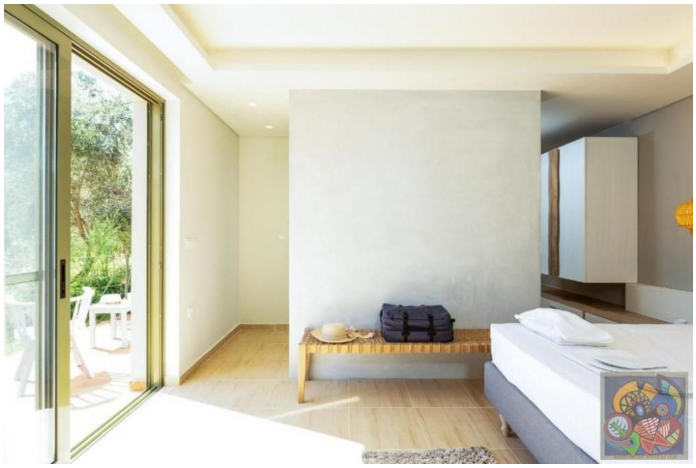
Preise

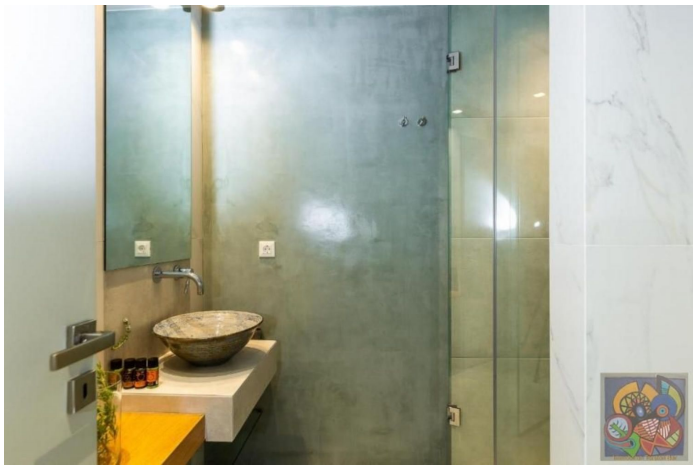
Kaufpreis	**470.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

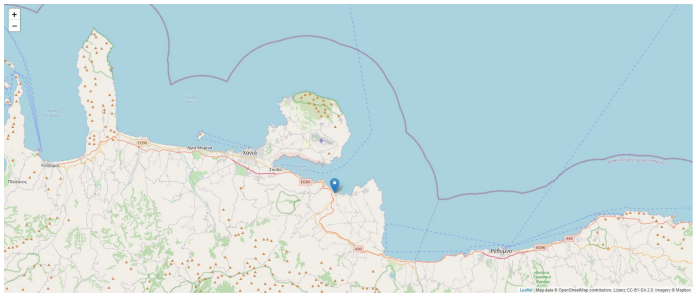
Energieausweis

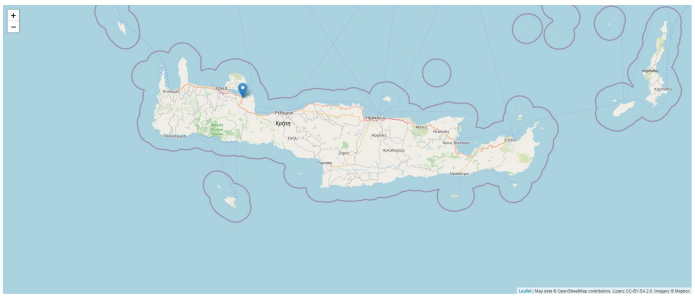
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen








Κρήτη

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**