




**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Chania, Luxusvilla mit Panoramablick, Einliegerwohnung und eigener Kirche

 376438 2025002 -111


Objektnr.

 280 m²

Wohnfläche

 5.000 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Chania, Luxusvilla mit Panoramablick, Einliegerwohnung und eigener Kirche

Die Luxusvilla in Chania, Kreta, ist ein wahres Juwel für alle, die nach einem exklusiven und harmonischen Lebensraum suchen. Mit ihrer bevorzugten Lage nahe dem Flughafen und einem atemberaubenden Panoramablick auf das Meer bietet diese Villa alles, was man sich von einem Traumhaus wünschen könnte.

Grundstück und Außenanlage

Das Grundstück umfasst etwa 5.000 Quadratmeter und ist mit einem gepflegten, bewässerten Garten ausgestattet. Hochwertige Pflanzen sorgen für eine natürliche Schönheit und mehrere Terrassen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung. Ein Highlight der Außenanlage ist die kleine private Kirche – ein perfekter Ort für spirituelle Momente oder romantische Zeremonien.

Sechs private Stellplätze stehen zur Verfügung, und das gesamte Anwesen ist komplett eingezäunt mit einem elektrischen Tor für maximale Sicherheit. Ein BBQ-Bereich lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Pool zu bauen – ideal für heiße Sommermonate oder als zusätzliche Attraktion bei touristischer Vermietung.

Die Villa

Die Wohnfläche der Villa beträgt etwa 200 Quadratmeter plus ein separates Apartment von ca. 80 Quadratmetern. Die Villa verfügt über drei Badezimmer sowie eine Garage für zwei bis drei Fahrzeuge. Eine große Abstellkammer im Untergeschoss bietet viel Stauraum; im Wohngeschoss befindet sich eine weitere Abstellkammer mit Waschmaschine. Ein Energie-Kamin unterstützt die Ölzentralheizung des Hauses; zudem gibt es einen Frischwassertank sowie ein Soundsystem im Wohnzimmer zur Unterhaltung der Bewohner oder Gäste.

Die Möblierung kann individuell abgesprochen werden; eine Sicherheitshaustür gewährleistet den Schutz des Hauses.

Die hochwertige Einbauküche verfügt über eigene Elektrogeräte und Zugang zur Panoramaterrasse – ideal zum Genießen von Mahlzeiten bei Sonnenuntergang.

Umsetzungen des Feng Shui sorgen dafür, dass Harmonie in Ihrem Zuhause herrscht; Aluminium-Fensterläden schützen vor Sonneneinstrahlung während Fenster mit Dreifachverglasung den Komfort erhöhen.

Alle Schlafzimmer sind klimatisiert und haben Telefonanschlüsse; Fußbodenheizung sorgt im Winterhalbjahr für Wärmekomfort.

Eine überdachte Terrasse bietet unverbaubaren Meerblick – perfekt zum Entspannen oder Feiern.

Individuelle handgefertigte Einbauschränke (Textilfront) runden das Interieur ab.

Eine separate obere Etage beherbergt einen weiteren Wohnbereich inklusive Schlafbereichs sowie Büro- und Arbeitsplatzoptionen ergänzt durch ein kleines Badezimmer – ideal als Rückzugsort oder Homeoffice-Einrichtung.

Das separate Apartment

Das Apartment umfaßt etwa 80 Quadratmeter Wohnfläche mit separatem Eingang sowie eigenem Parkplatzplatz.

Es besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer Küche und Badezimmer.

Eine überdachte Terrasse bietet ebenfalls Panorama-Meerblick – besonders attraktiv sowohl für Dauervermietungen als auch touristische Vermietungen dank der Nähe zum Flughafen Chania's.

Fazit

Diese Luxusvilla in Chania vereint exklusive Ausstattungen mit einer traumhaften Lage nahe dem Flughafen Kretas Westens.

Sie eignet sich hervorragend sowohl als Privathaus wie auch als lukrative Investitionsmöglichkeit durch touristische Vermietungen an internationale Gäste.

Mit ihrer privaten Kirche auf dem Grundstück wird sie zu einer einmaligen Gelegenheit, einen besonderen Lebensraum zu schaffen, der sowohl persönliche Harmonie fördert als auch finanzielle Rendite verspricht
- all dies kombiniert mit dem zauberhaften Charme Griechenlands!

Objektnr. 2025002 376438 111

Flächen

Wohnfläche	280 m²
Grundstücksfläche	5.000 m²
Vermietbare Fläche	80 m²
Wohneinheiten	1.00
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Terrassen	3

Zustand & Erschließung

Keller	voll unterkellert
--------	--------------------------

Ausstattung

Grundstück ca. 5000qm

Wohnfläche ca. 200qm 80qm Apartment

bevorzugte Wohnlage von Chania - Flughafennähe -

Außenanlage:

- gepflegter, bewässerter Garten
- hochwertige Pflanzen
- mehrere Terrassen
- kleine private Kirche
- 6 private Stellplätze
- komplett eingezäunt mit elektrischem Tor
- BBQ - Bereich
- Möglichkeit einen Pool zu bauen

Die Villa:

- 3 Badezimmer
- Garage für 2 - 3 Fahrzeuge
- Große Abstellkammer im Untergeschoss
- Abstellkammer mit Waschmaschine im Wohngeschoss
- Energie Kamin - unterstützt die
- Ölzentralheizung
- Frischwassertank
- Soundsystem im Wohnzimmer
- Möblierung nach Absprache
- Sicherheitshaustür
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und eigenem Zugang zur Panoramaterrasse
- Umsetzung des Feng Shui für dein Heim Harmonie für dein Zuhause
- Fenster mit Aluminium Fensterläden
- Fenster mit Trippelverglasung
- Schlafräume mit Klimaanlage und Telefonanschlüssen
- Fußbodenheizung
- Überdachte Terrasse mit unverbaubarem Meerblick
- Individuelle handgefertigte Einbauschränke (Textilfront)
- Separate obere Etage mit Wohnbereich, Schlafbereich, Büro und kleinem Badezimmer

Das separate Apartment:

- ca. 80qm Wohnfläche

- Wohnzimmer, Schlafzimmer Küche und Badezimmer
- Separater Eingang
- separater Parkplatz
- überdachte Terrasse mit Panorama - Meerblick
- Ideal für eine Dauervermietung oder touristische Vermietung (Flughafennähe)

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Terrakotta
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West, Süd-West

- | | | |
|-------------------|-----------------|----------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden |
| ✓ seniorengerecht | ✓ UMTS-Empfang | ✓ Wasch-/Trockenraum |
| ✓ Zulieferung | | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	10,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

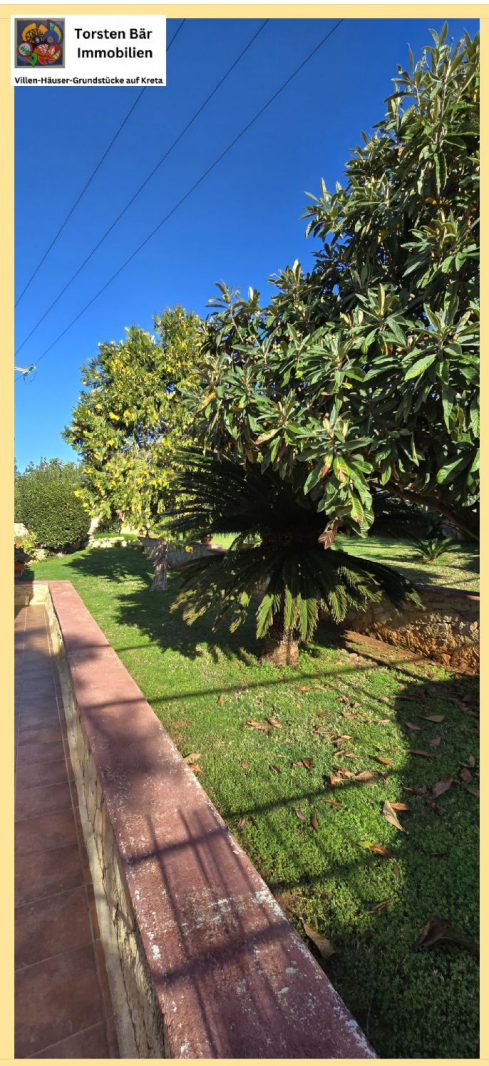
Preise

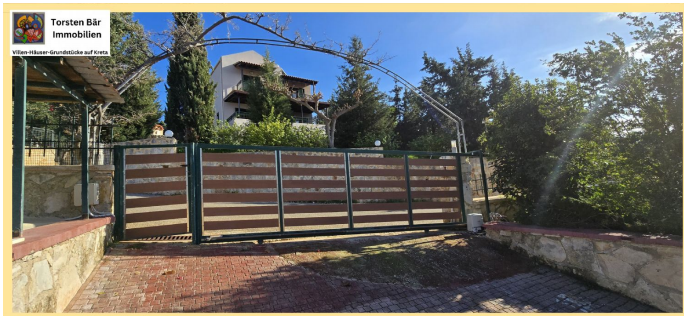
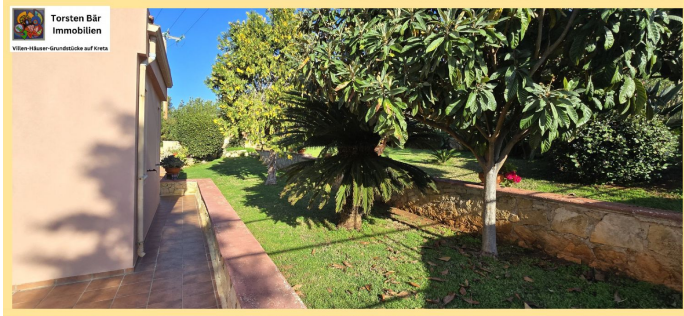
Kaufpreis	980.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

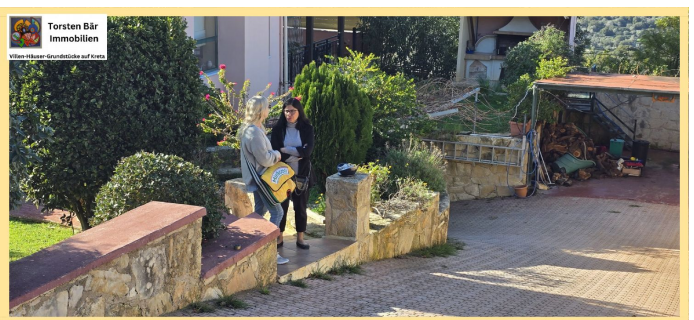
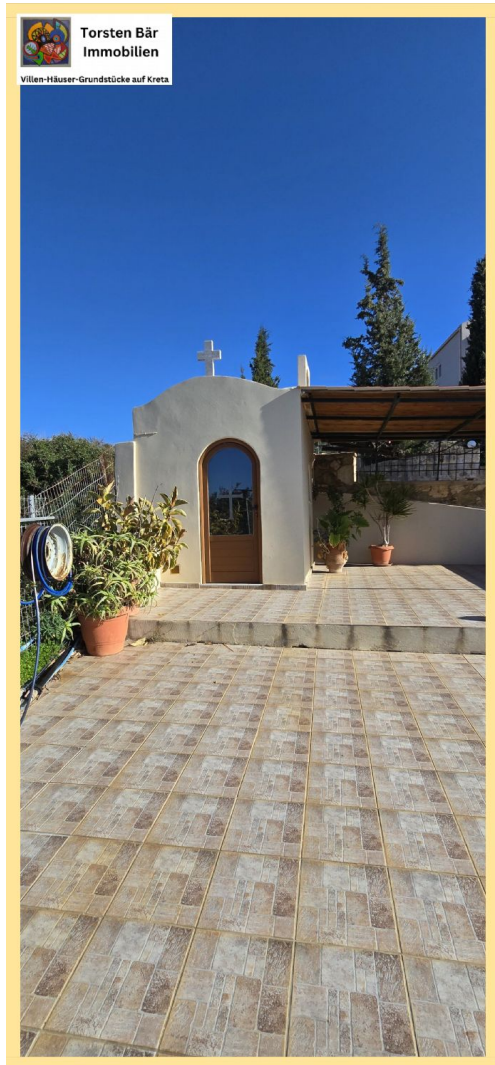
Energieausweis

Primärenergieträger	Öl, Holz-Hackschnitzel
---------------------	-------------------------------

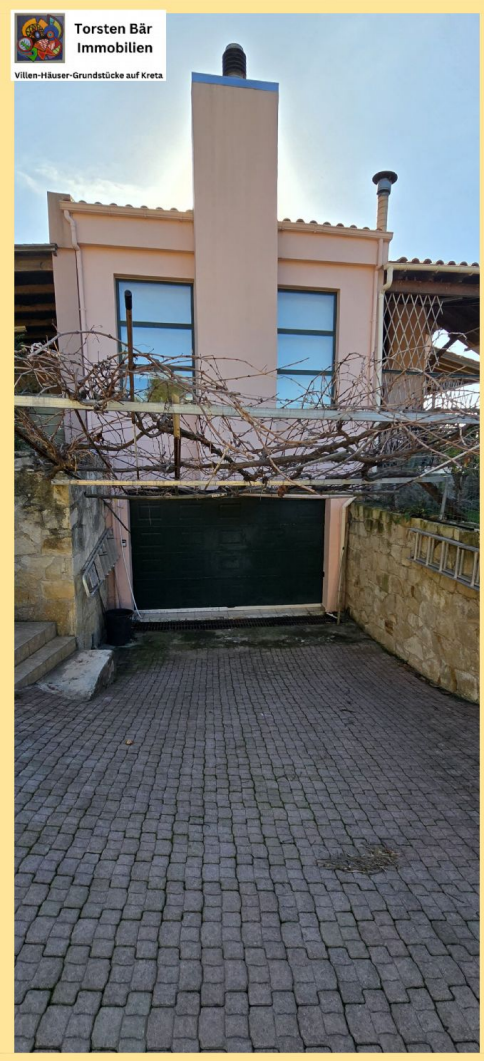
Impressionen



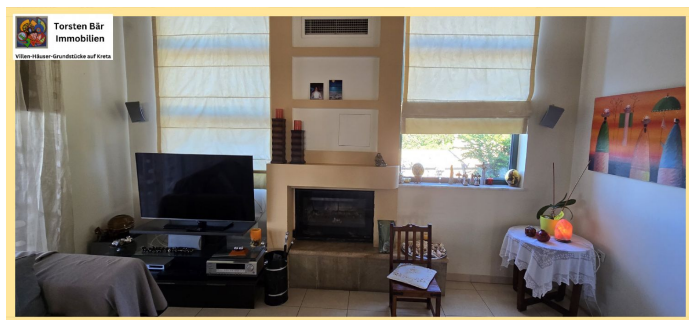
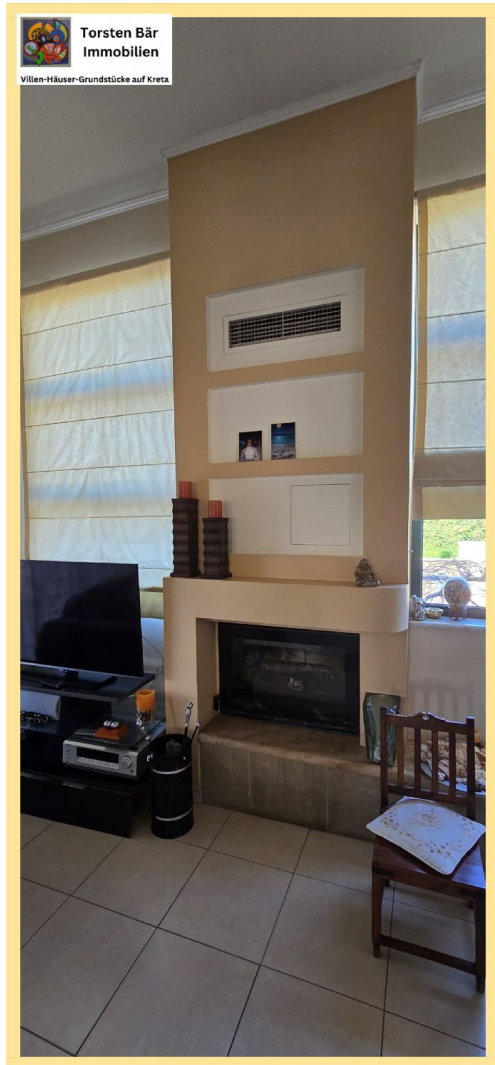


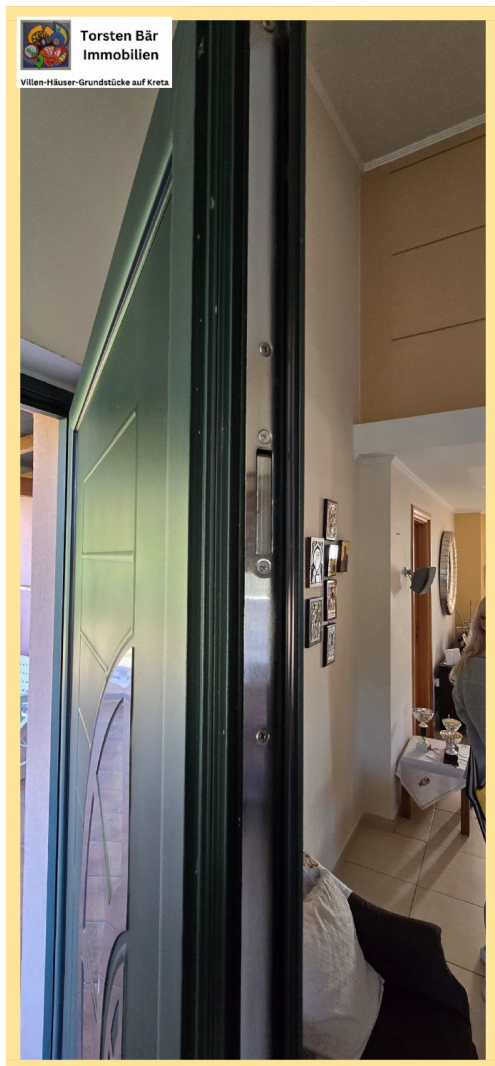


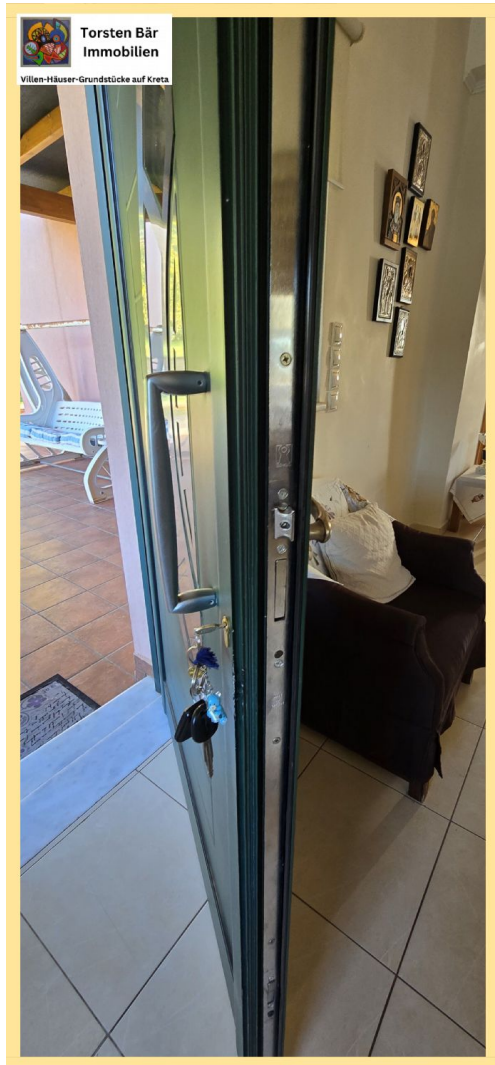


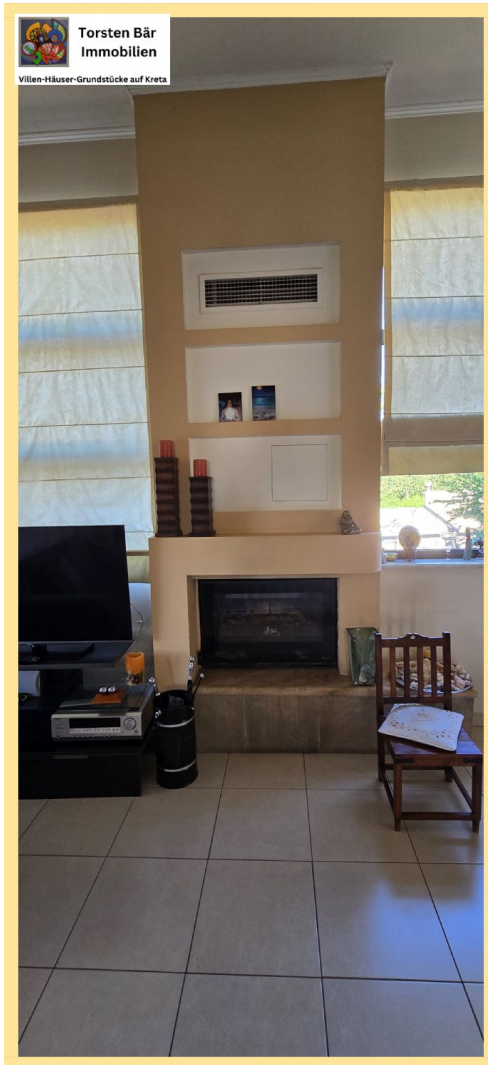


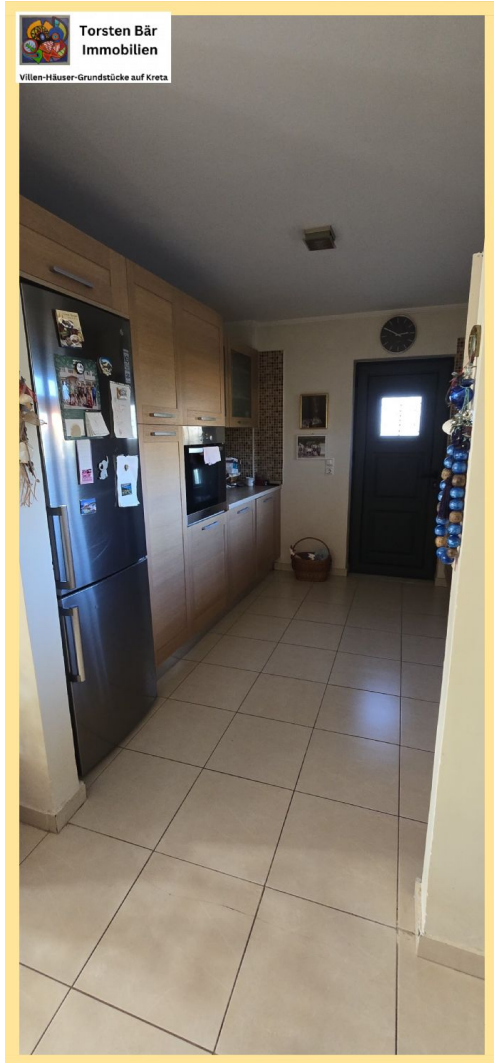


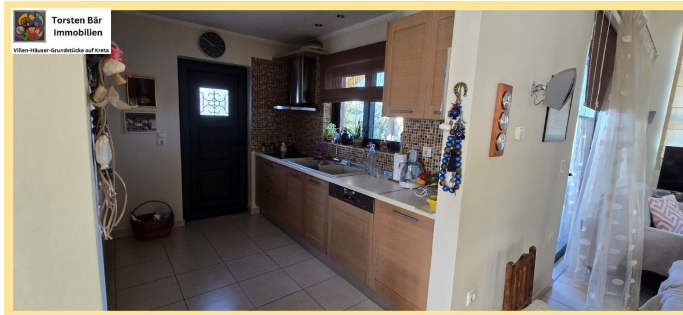
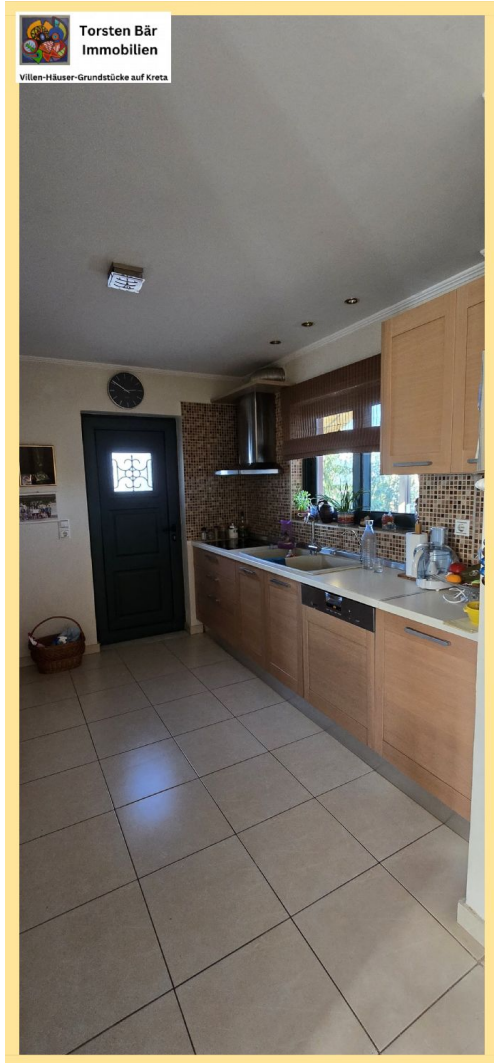












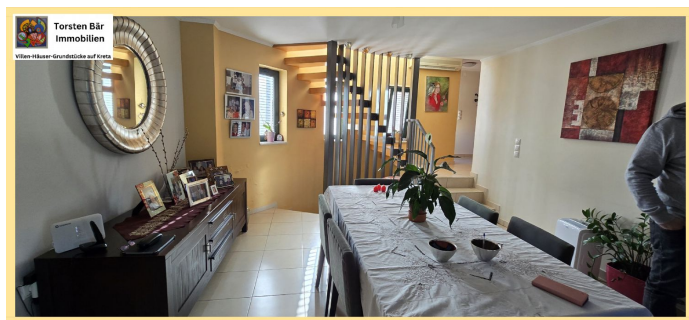
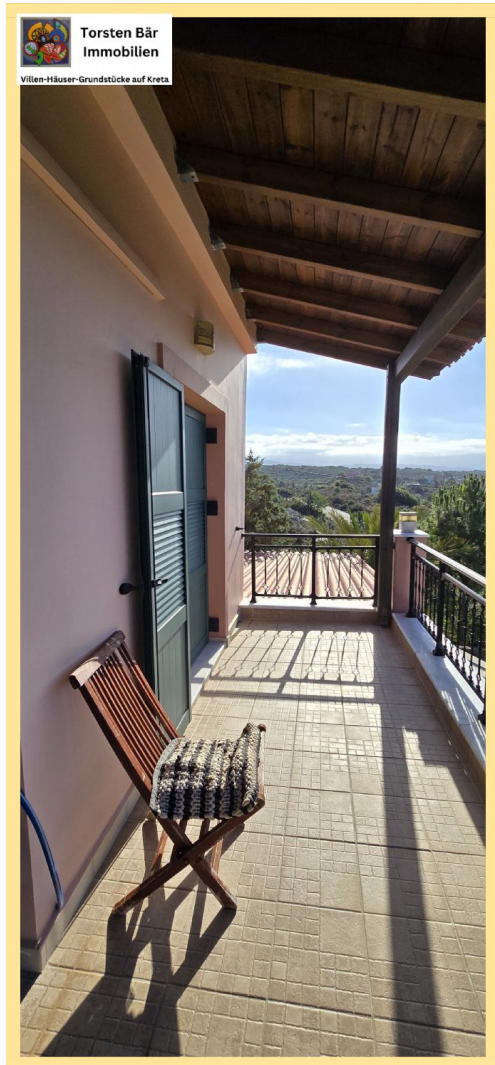


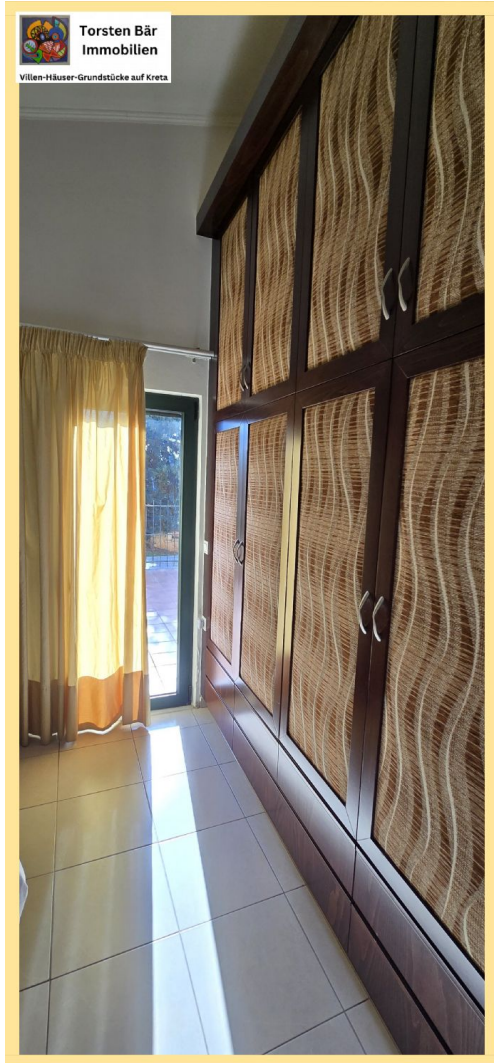




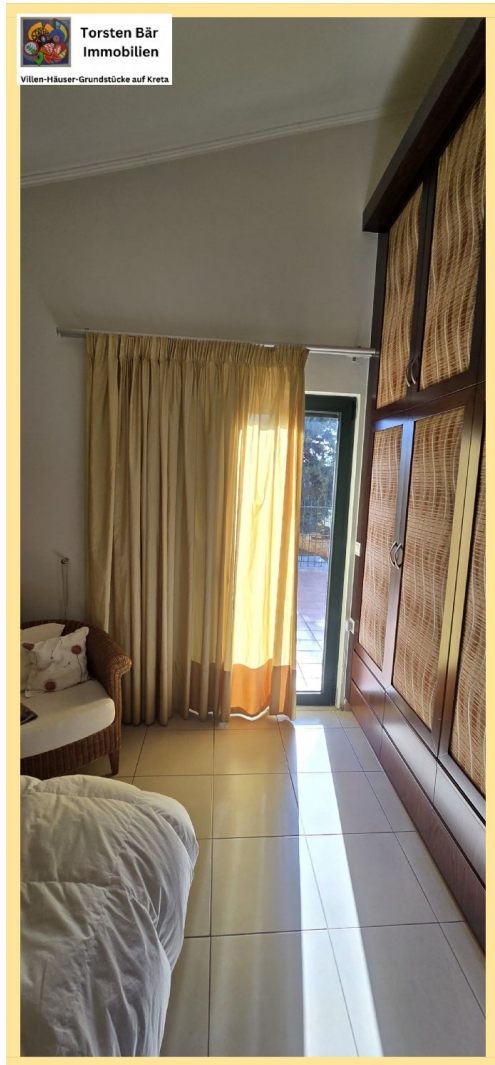


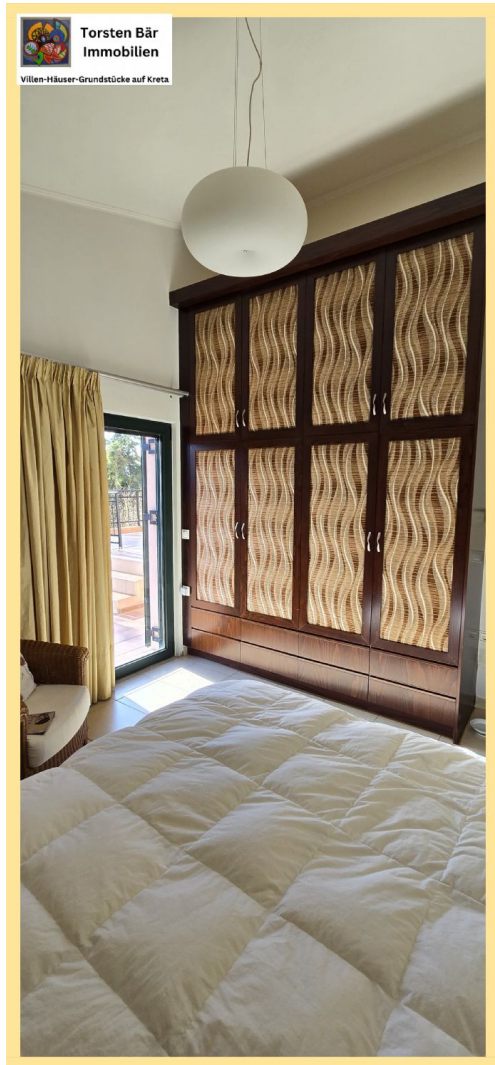


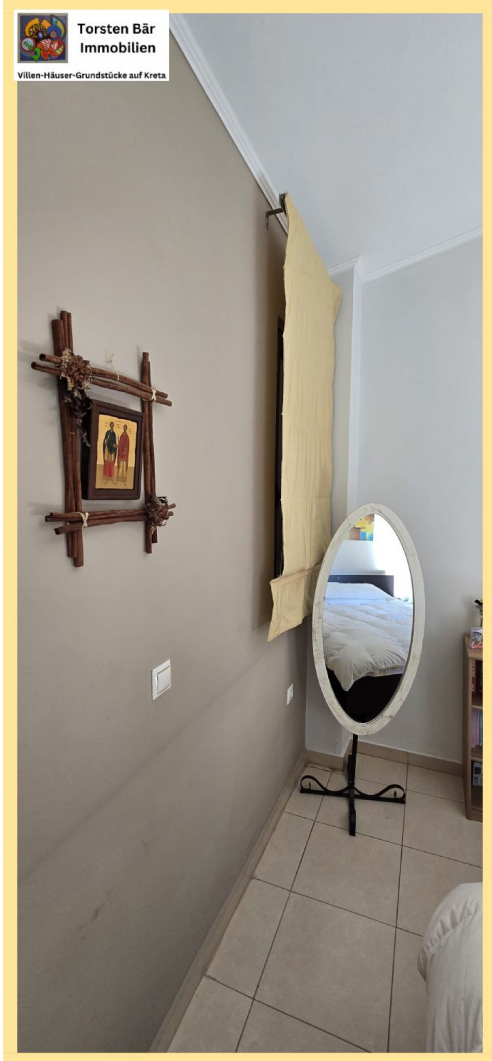




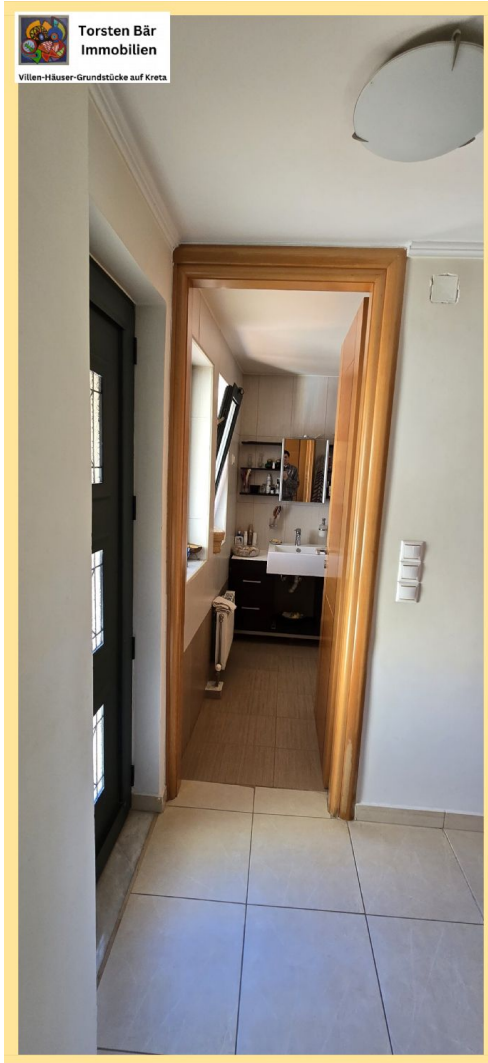
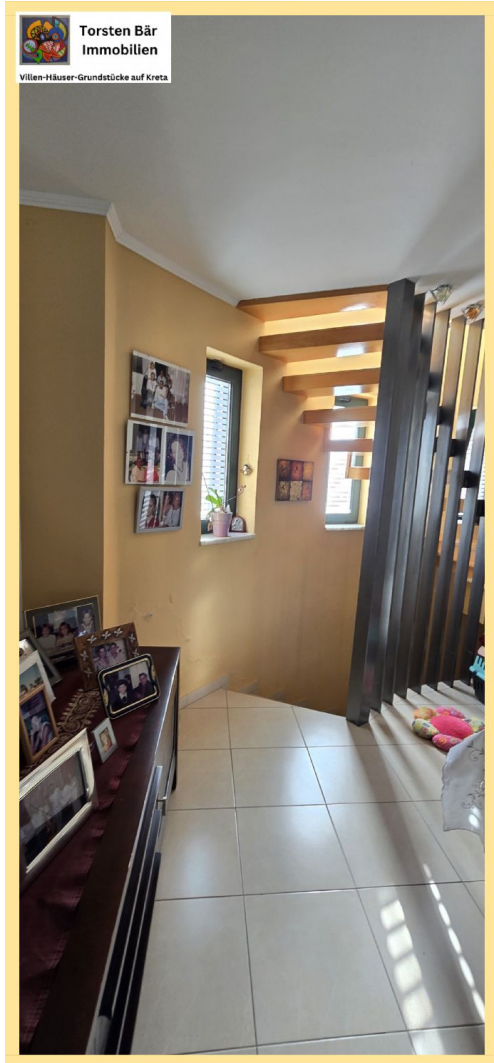
Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

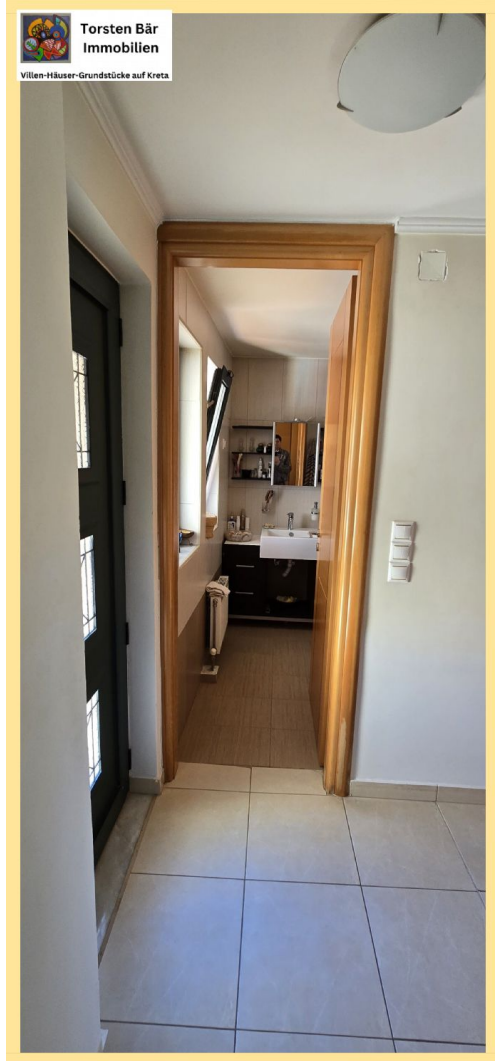


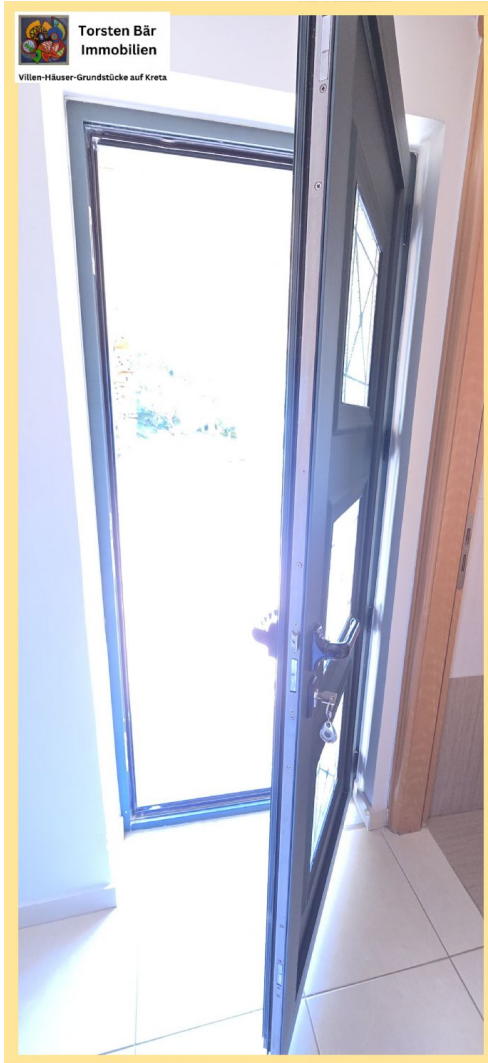
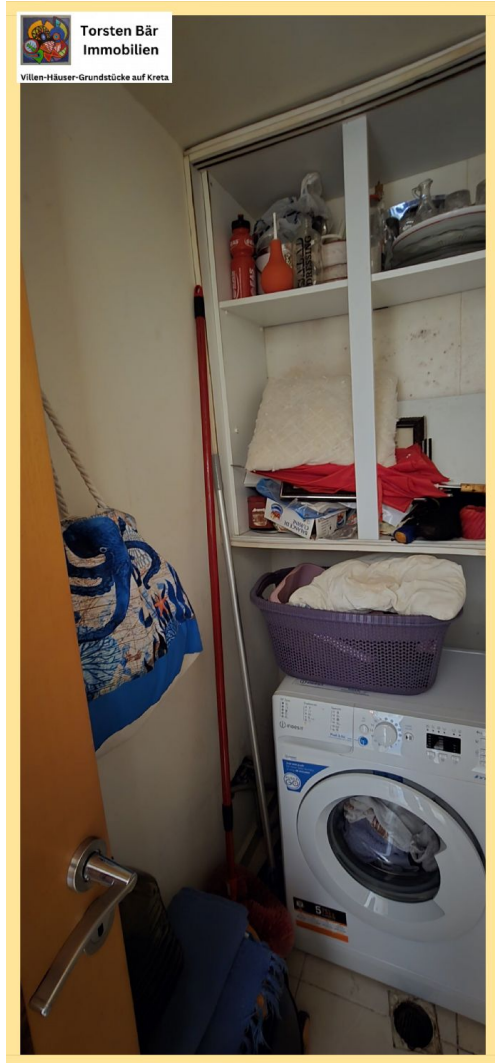


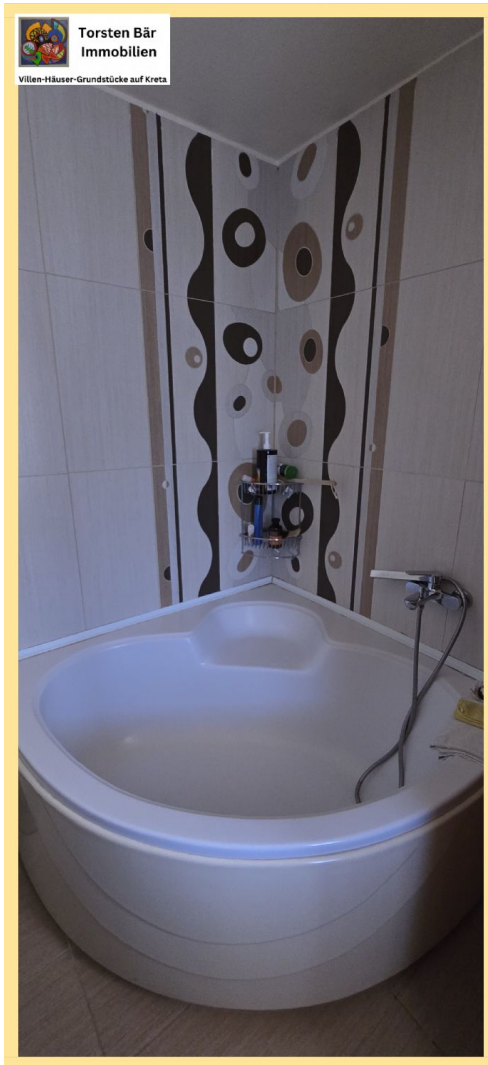
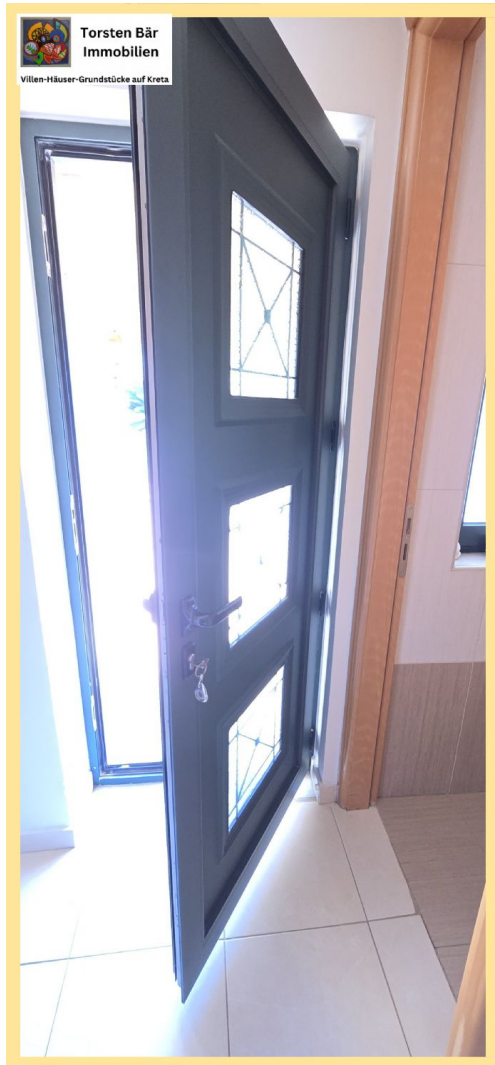




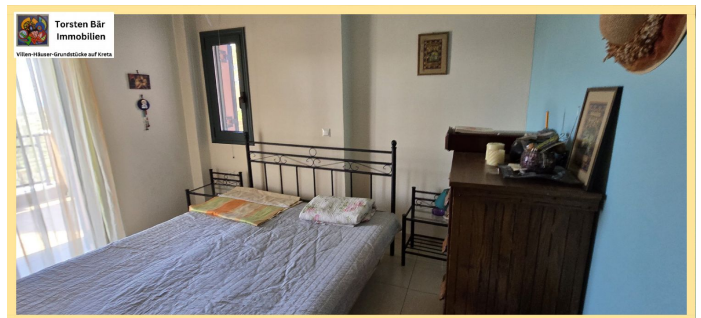
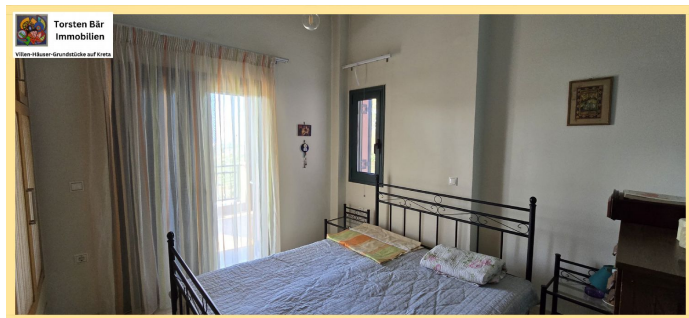
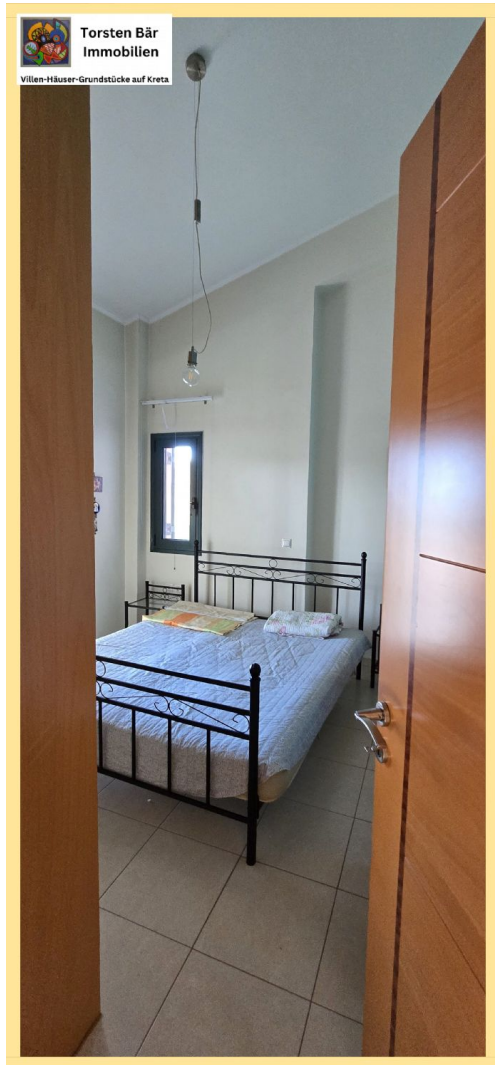


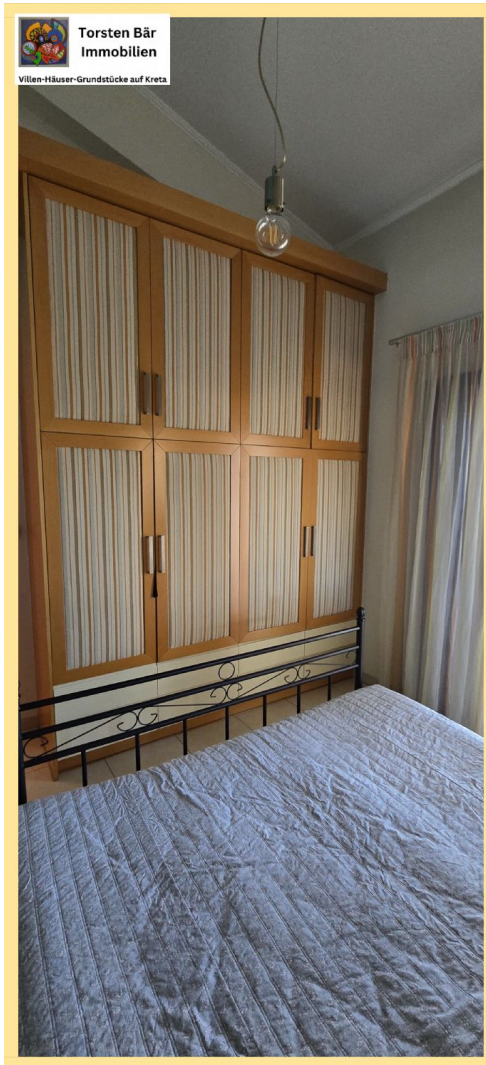
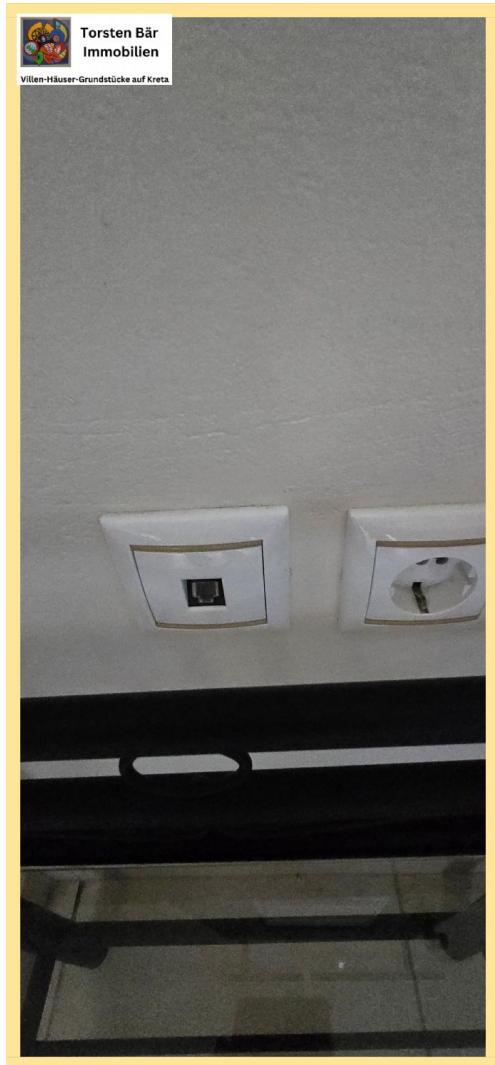


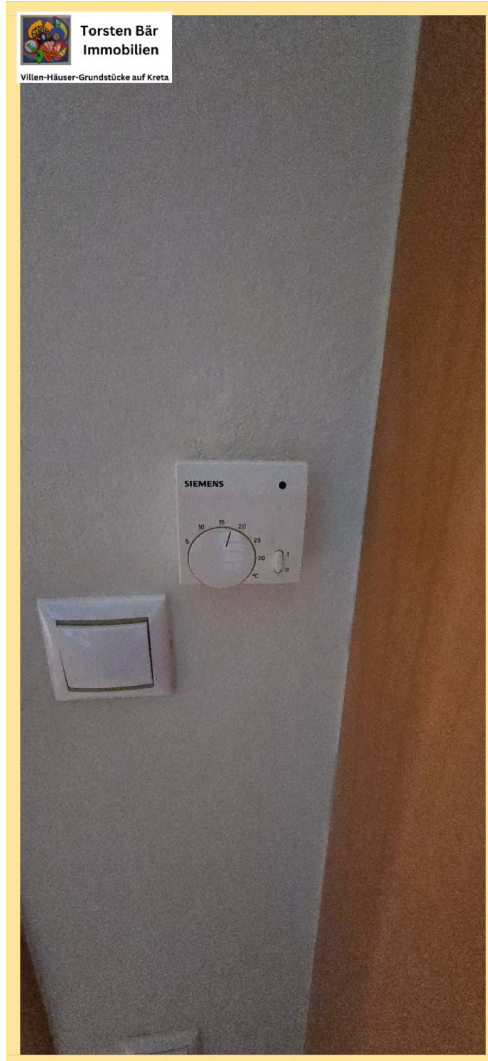
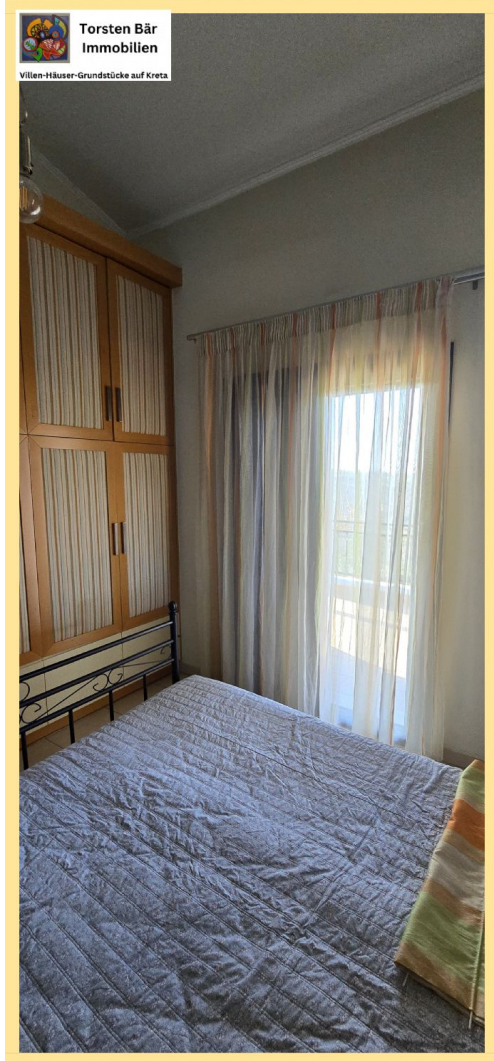


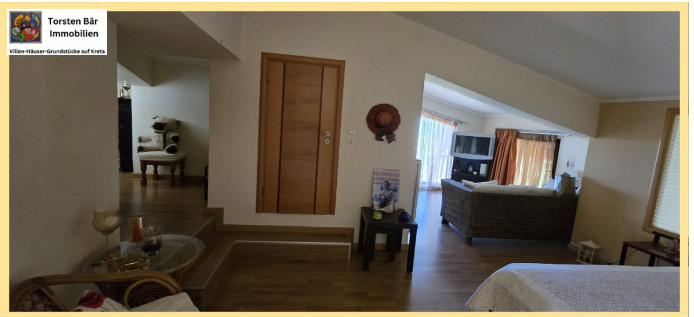
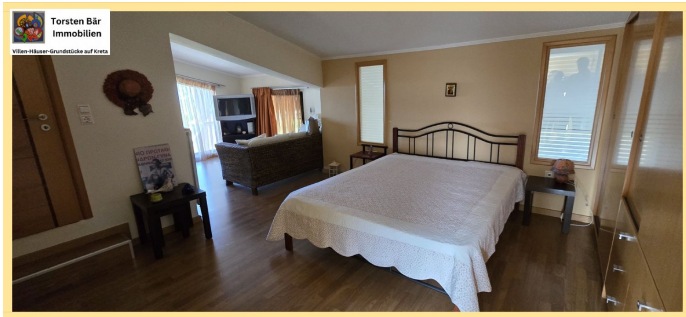
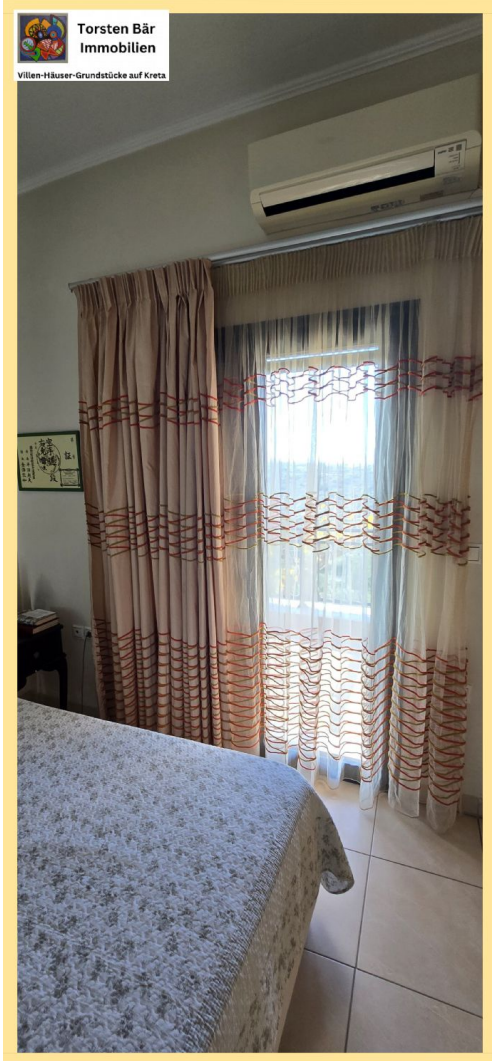


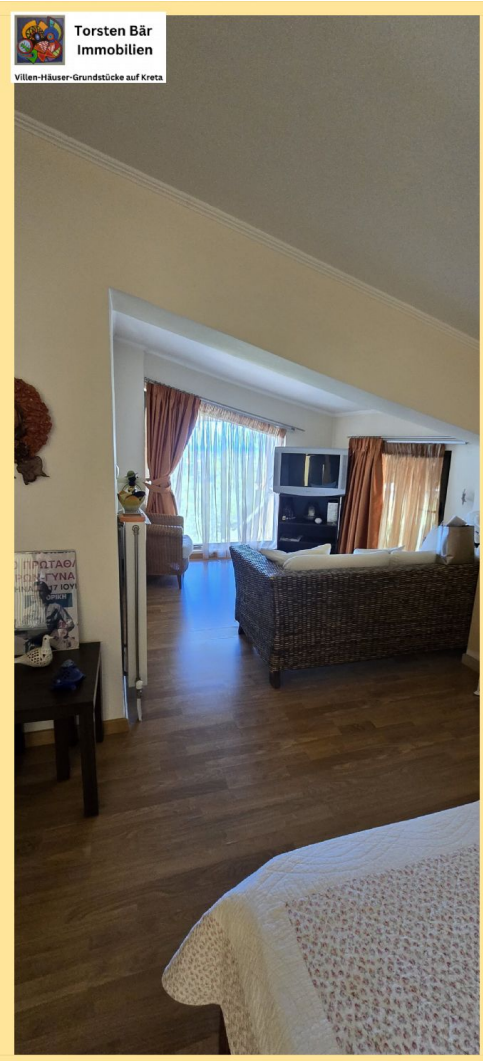
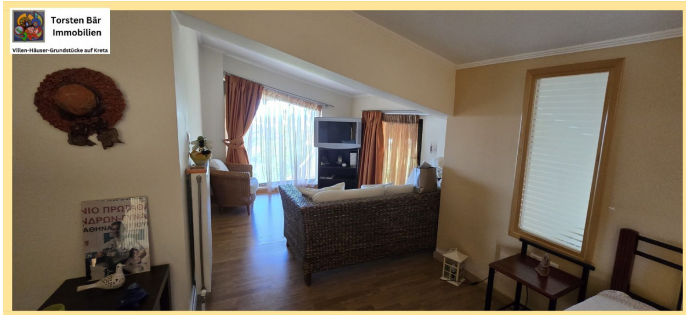


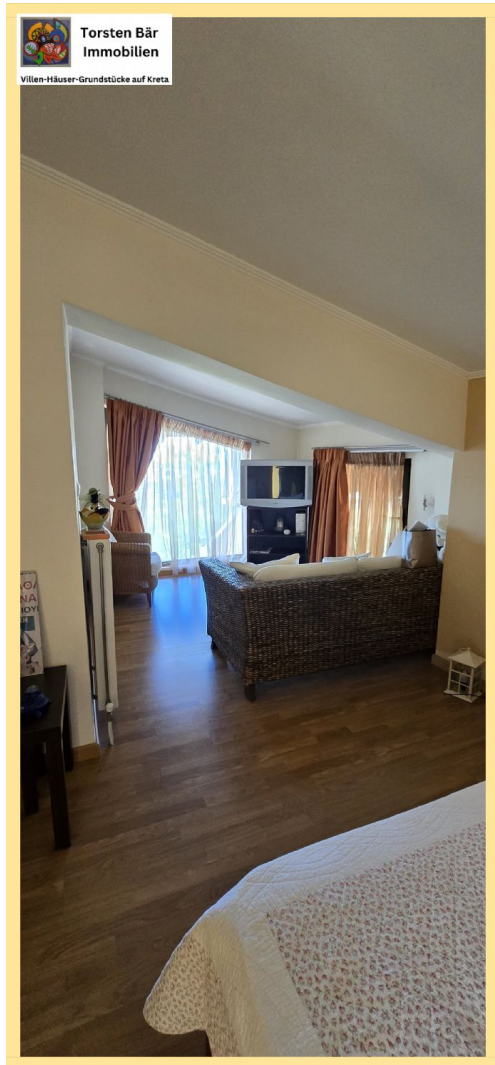


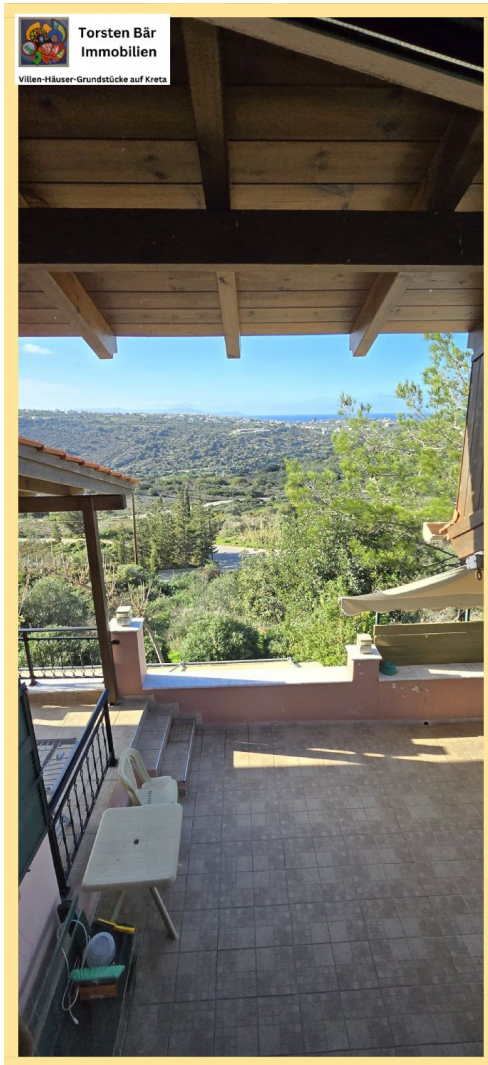


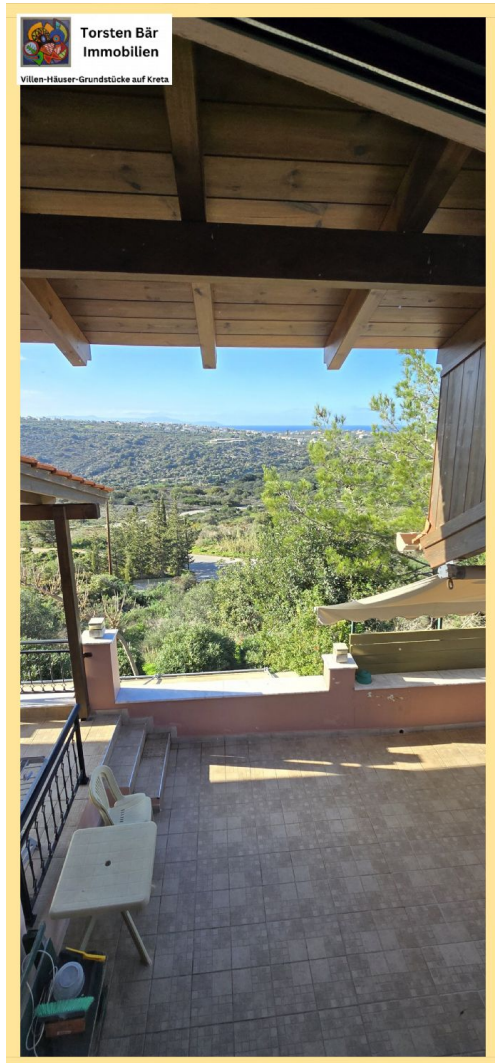


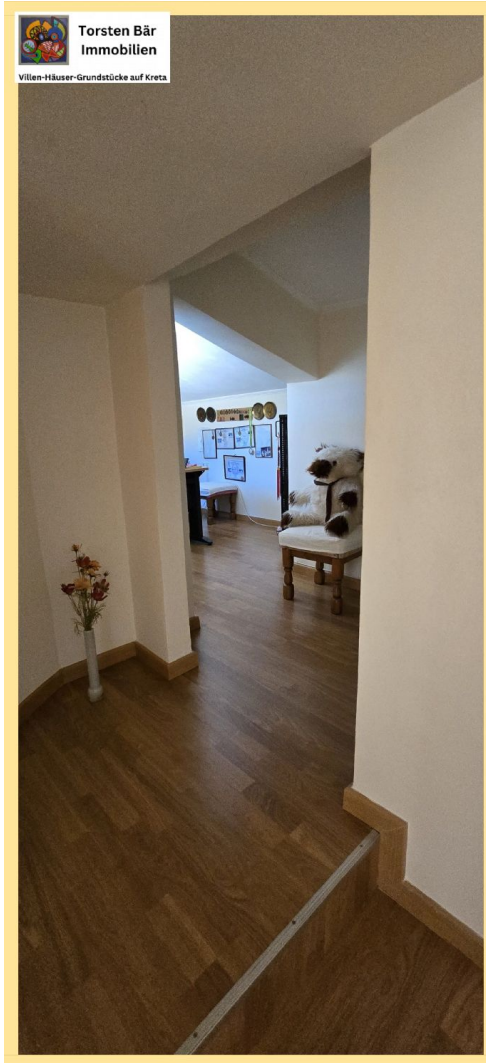
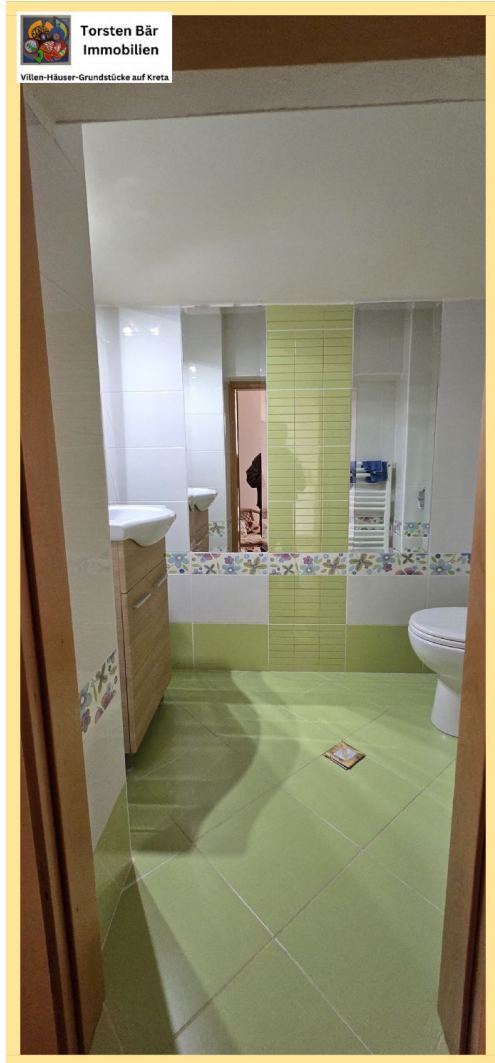


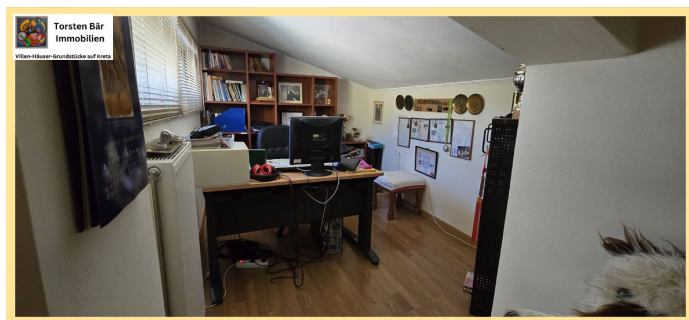
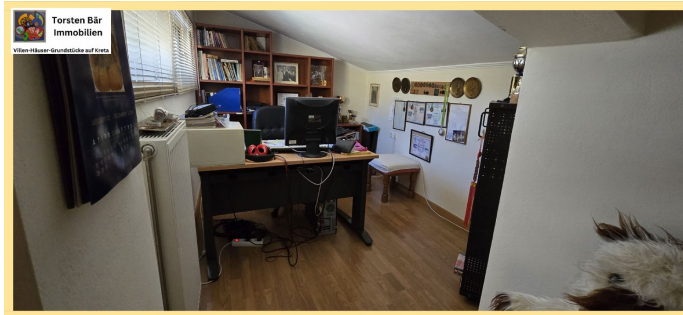


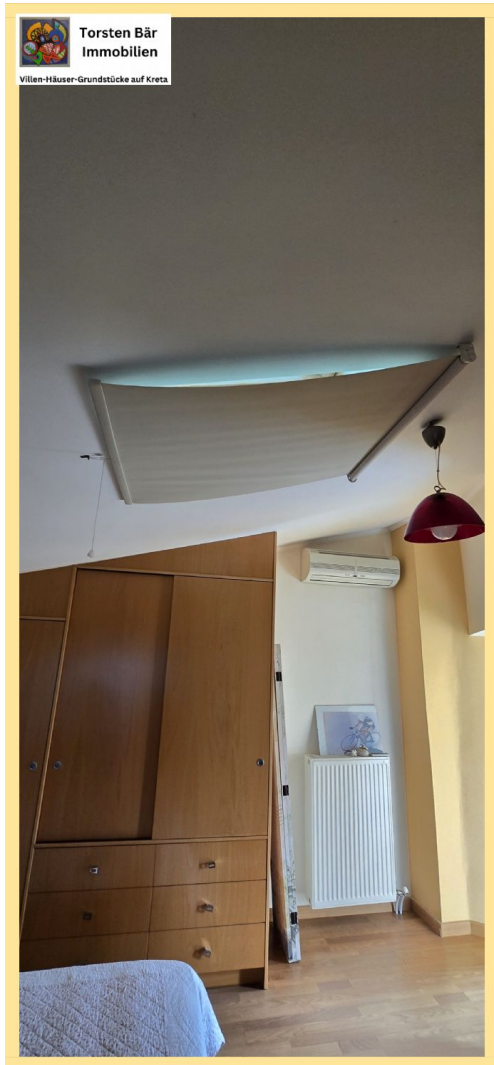


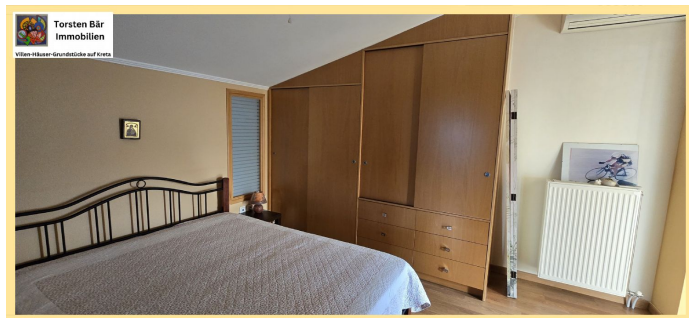
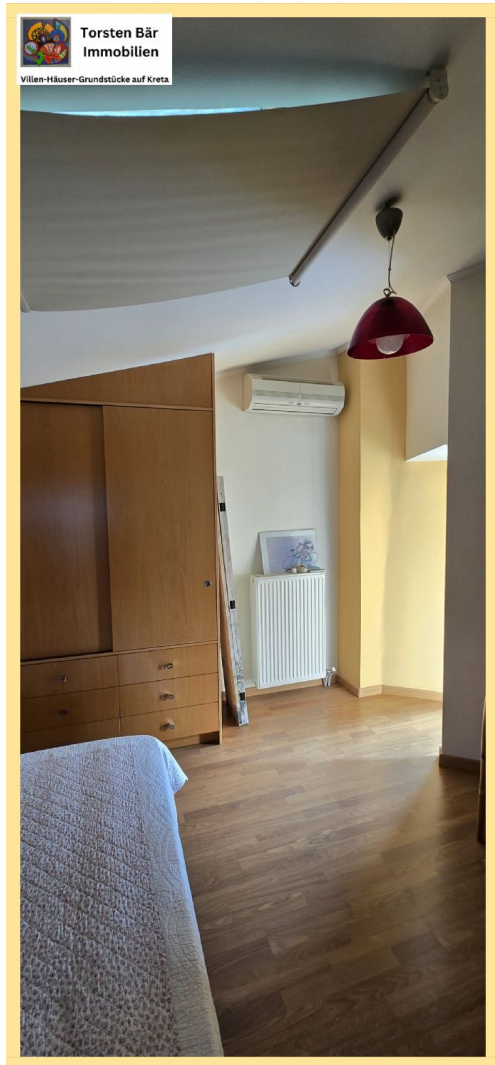


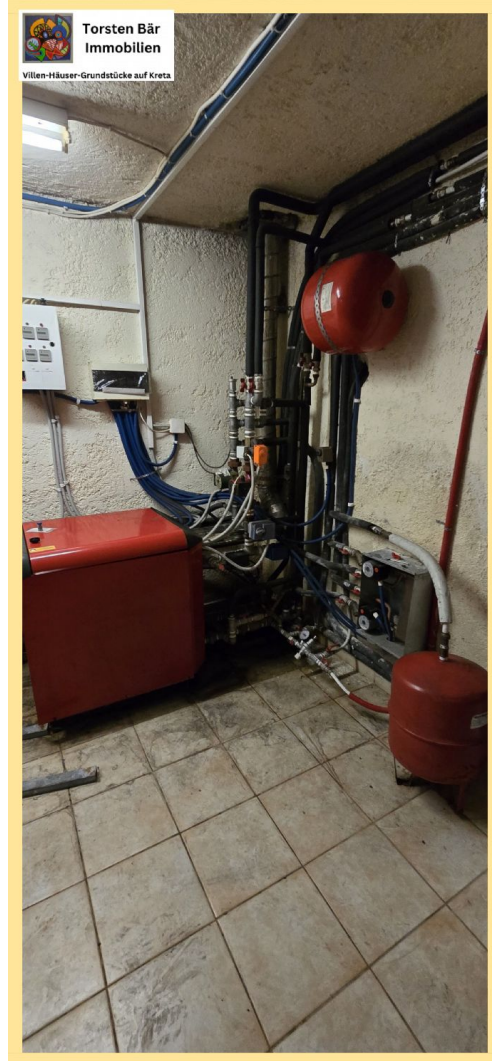


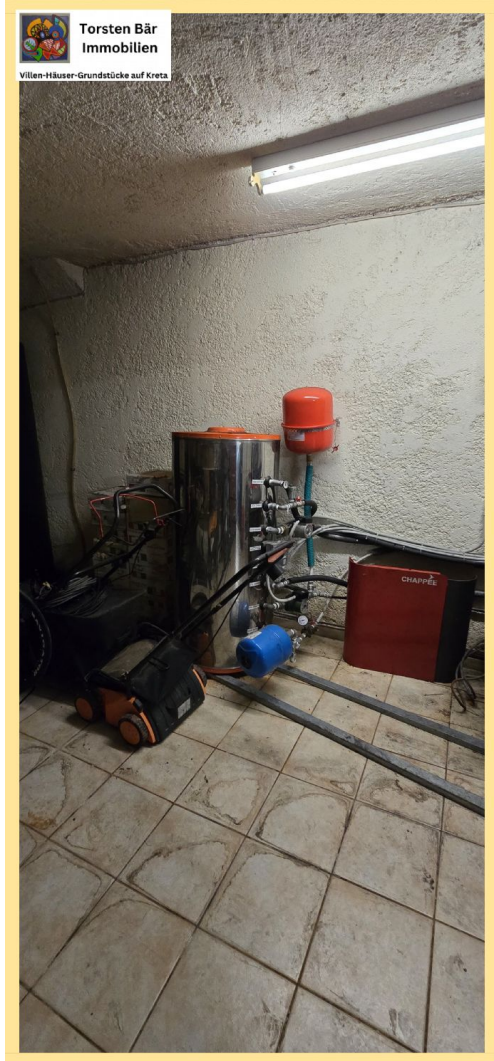


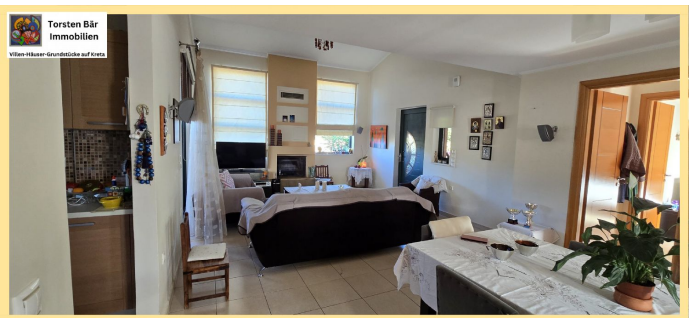
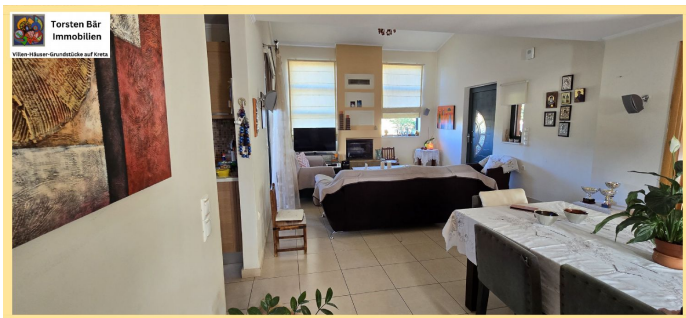








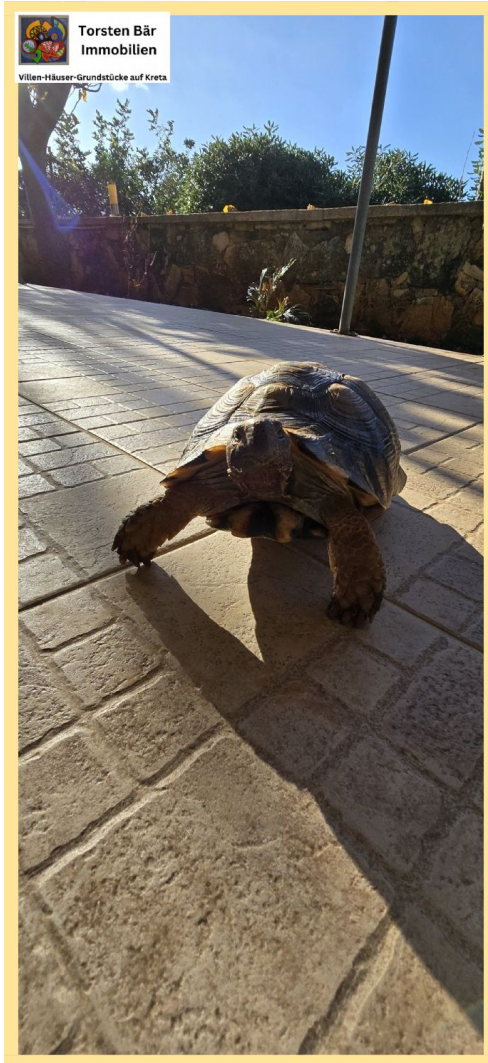
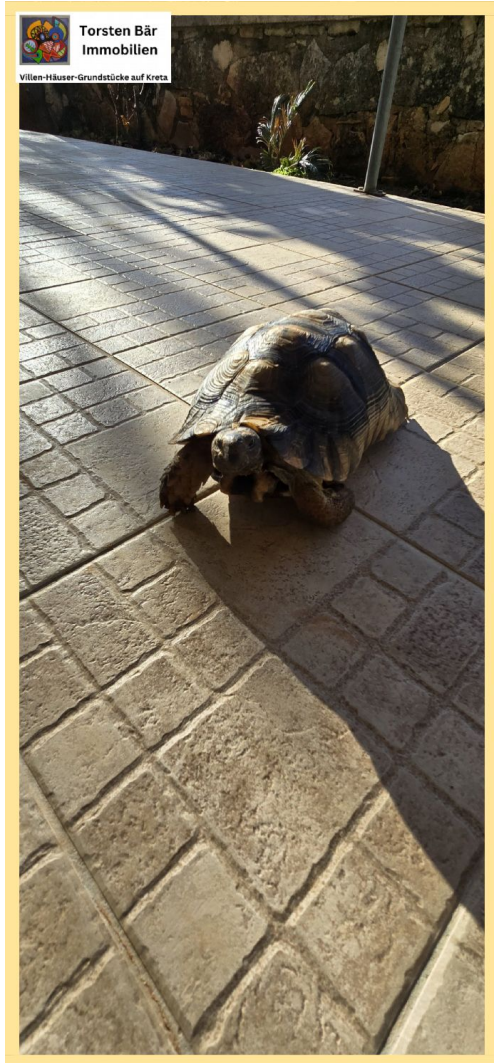


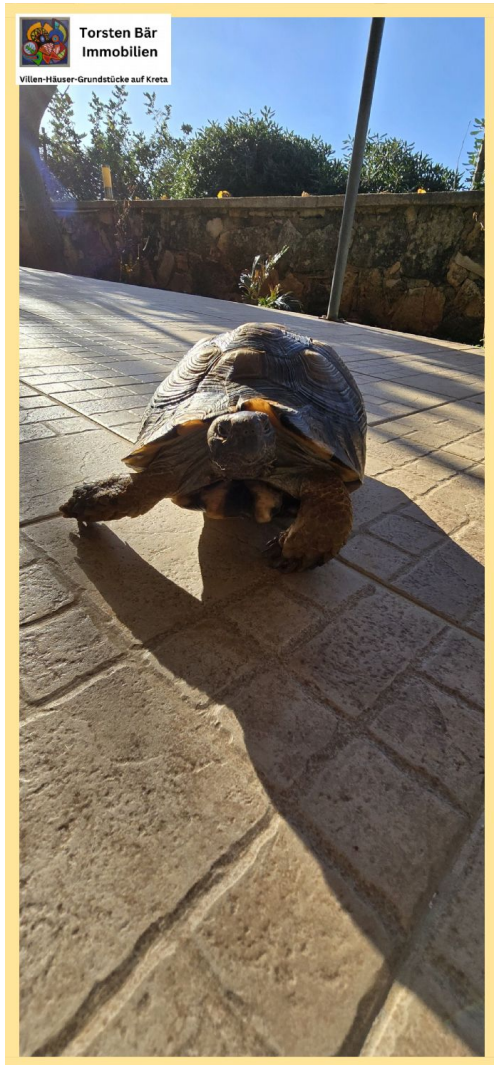
















Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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