



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



© Torsten Bär Immobilien

Kreta, Dafnes (Heraklion) Luxusvilla 400qm Wfl. mit Gästewohnung

 363706 2023655-373

Objektnr.

 2011

Baujahr

 400 m²

Wohnfläche

 2.044 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Dafnes (Heraklion) Luxusvilla 400qm Wfl. mit Gästewohnung

Luxusvilla zum Verkauf in Dafnes, einem wunderschönen Dorf von Heraklion, etwa 18 Kilometer vom Zentrum von Heraklion entfernt, Baufläche 400 m², auf einem Grundstück von 2044 m², Baujahr 2011.

Die Luxusimmobilie erstreckt sich über drei Ebenen, im Untergeschoss befindet sich eine eigenständige Wohnung von 60 qm (Gästehaus), mit separatem Eingang vom Garten und Tiefgarage, Erdgeschoss mit den Hauptbereichen des Hauses, Küche mit Lebensmittellager, Wohnzimmer, Flur, Gästehaus WC und Büro im ersten Stock, bestehend aus 3 Schlafzimmern mit Balkon und Kleiderschrank.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, da sich auf derselben Etage zwischen den beiden Schlafzimmern auch ein zweites Badezimmer befindet. Rund um das Gebäude gibt es Freiflächen und Gehwege mit Kopfsteinpflaster, im Außenbereich der Villa gibt es große Gärten mit Rasenflächen und Pflanzen aller Kategorien mit automatischer Bewässerung. Die Villa verfügt über Terrassen mit Pergola rund um das Grundstück, so dass der Eigentümer zu jeder Tageszeit den Moment genießen kann.

Was die baulichen Merkmale des Anwesens anbelangt, besteht das gesamte Gebäude aus Stahlbeton im Jahr 2009 und erfüllt alle gesetzlich festgelegten seismischen Spezifikationen, alle Fenster sind Energiefenster mit großen Öffnungen, die das Anwesen extrem hell machen, Doppelverglasung, elektrische Rollläden, elektrische Rollläden. Das Innere des Hauses ist in puncto Ästhetik und Materialauswahl unübertroffen, der Kamin ist energieeffizient, verfügt über einen Solarwarmwasserbereiter und eine autonome Heizung. Der Sicherheitsdienst verfügt über einen geschlossenen Überwachungskreis, einen Brandschutzalarm und an der Außenfläche des Grundstücks befindet sich eine Steinmauer, die dem Grundstück zusätzliche Sicherheit und Eigentum verleiht. Der Blick auf das Grundstück ist frei, da es Berge und Meer vereint. Es besteht die Möglichkeit, ein Schwimmbad aufzustellen.

Weitere Informationen und Bilder nur auf persönliche Anfrage

Flächen

Wohnfläche	400 m²
Grundstücksfläche	2.044 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WCs	3
Etagen	3
Etage	3
Stellplatzart	Tiefgarage
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Allgemein beschreibung

Grundstücksfläche: 2044 Q.m.

Gebäudefläche: 400 Q.m.

Entfernung vom Meer: 15.000

Energiekategorie:B

Gebäudebeschreibung:

Gebäudeart: Villa

Baujahr: 2011

Stock: 3

Etagen: 3

Innenbeschreibung:

Schlafzimmer: 4

Wohnzimmer: 2

Küchen: 1

Badezimmer: 3

WC: 1

Klimaanlage: Ja

Möbeliert: NEIN

Fenster Türen: Kunststoff

Doppel glass: Ja

Kamin: Ja

Bodenart: Fliesen

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West, Nord-Ost, Nord-West, Süd-Ost, Süd-West
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Rollläden

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen **25,0 km**

Distanz zum Strand **15,0 km**

Distanz zum Meer **15,0 km**

Preise

Kaufpreis **1.200.000 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

Käuferprovision **2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Hinweis zur Courtage **Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang **verfügbar bei Besichtigung**

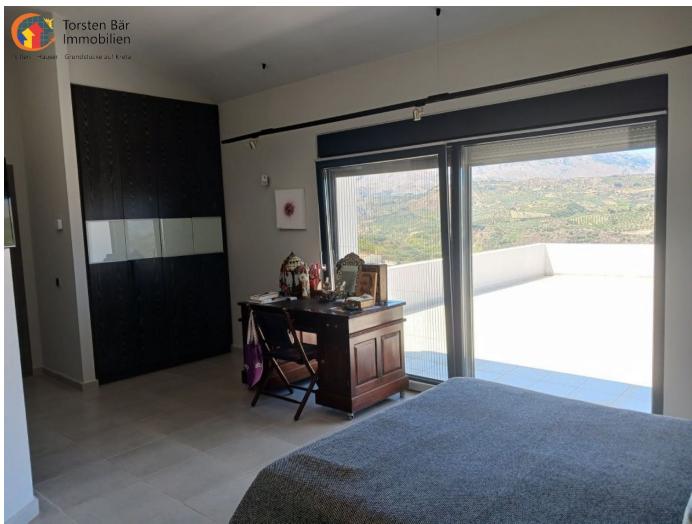
Impressionen

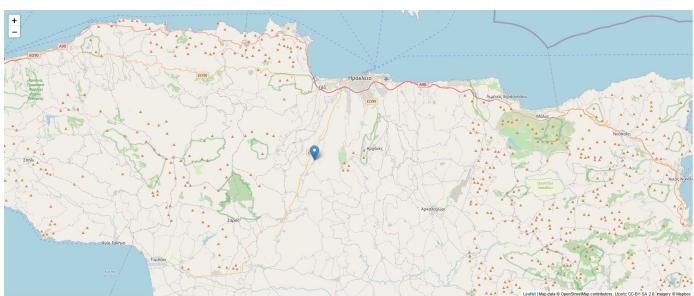


© Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien
Kreta, Dafnes (Heraklion) Luxusvilla 400qm Wfl. mit Gästewohnung





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