



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



The image shows a two-story stone villa with a modern architectural style. The ground floor has a covered porch area with outdoor seating and a dining table. The upper floor features a balcony with a glass railing. The villa is surrounded by a well-maintained garden and a large, rectangular swimming pool filled with clear blue water. The sky is a deep blue, suggesting it's either dusk or dawn. In the background, there are other buildings and some hills.

www.kreta.immo

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick

¹⁰⁰
₀₁ 384798 2026276-25111

Objektnr.

127 m²

Wohnfläche

1.245 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick

Dies ist eine exklusive freistehende Steinvilla mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und einer Fläche von 126,91 m², mit Infinity-Pool und unverbautem Panoramablick über die Bucht von Souda.

Erdgeschoss:

Sie betreten direkt den geräumigen offenen Wohnbereich mit einem charakteristischen Steinbogen, der die voll ausgestattete Küche und den Essbereich mit offenem Kamin vom Wohnzimmer trennt.

Zwei doppelte Glastüren bieten einen herrlichen Blick auf das offene Meer vom 39 m langen überdachten Balkon aus, der zahlreiche Möglichkeiten für das Leben im Freien bietet, alle mit Panoramablick auf das Meer und den Himmel bis hin zur Halbinsel Akrotiri.

Ein Flur hinter dem Wohnbereich führt zu den drei Doppelschlafzimmern und zwei Badezimmern (eines mit begehbarer Dusche, eines mit Badewanne).

Untergeschoss:

Es gibt einen großen Keller, der teilweise als Lagerraum konzipiert ist, und eine zusätzliche unabhängige Wohnung im Erdgeschoss mit einer Fläche von 57,47 m² und eigenem Eingang, die sich hervorragend als Gästesuite, Personalunterkunft oder luxuriöse Mietwohnung eignet.

Außenbereich:

Das Grundstück ist 1.245 m² groß, vollständig von Steinmauern und Zäunen umgeben, verfügt über einen Kiesparkplatz am Eingangstor und ist ansonsten pflegeleicht angelegt.

Der 42 m² große Pool ist ein echter Infinity-Pool, der am Rand des abfallenden Grundstücks liegt und einen unvergleichlichen, geschützten Meerblick bietet. Er verfügt über einen separaten flachen Kinderbereich sowie eine 200 m² große Rasenfläche und eine breite, geflieste Sonnenterrasse, die teilweise überdacht ist, um auch im heißen Sommer genutzt werden zu können. Außerdem gibt es ein Gäste-WC und eine Außendusche, Abstellräume und seitlich den Außenküchenbereich.

Die Villa wird komplett möbliert angeboten und bietet die Möglichkeit, das Leben in einem charakteristischen Anwesen in einer wirklich seltenen Lage mit garantiertem, geschütztem Meerblick zu genießen.

Lage:

Am Rande von Drapanos gelegen, erreichen Sie den Minimarkt und die ganzjährig geöffnete Taverne in 5 Minuten zu Fuß. Der Sandstrand von Almyrida ist ca. 10 Autominuten entfernt, oder Sie genießen das klare Wasser und tauchen in der 15 Autominuten entfernten Turquoise Bay. Die Villa befindet sich am Ende einer ruhigen, freundlichen Sackgasse.

Entfernung zu:

Sandstrand von Almyrida: 5,7 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km

Zentrum von Chania: 30,6 km

Hafen von Chania Souda: 23,3 km
Internationaler Flughafen Chania: 37,1 km

Flächen

Wohnfläche	126,91 m²
Grundstücksfläche	1.245 m²
Kellerfläche	57,47 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Balkon-/Terrassenfläche	39 m²

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 126,91 m²
- Keller: 57,47 m²
- Grundstücksgröße: 1.245 m²
- Balkone: insgesamt 39 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2WC
- Komplett möbliert
- Kamin
- Gäste-WC und Außendusche
- Außenlagerraum
- Heizungsraum
- Pergola
- Kiesparkplatz
- Privater Infinity-Pool 42 m² (1,5 m Tiefe) mit Kinderbecken (0,50 m Tiefe)
- Unverbauter Panoramablick

Ausstattung

- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Keller
- Grill
- Baugenehmigung
- Baugenehmigung
- Garderobe WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Möbliert
- Garten
- Landschaftsgarten
- Bergblick
- Taverne in der Nähe

- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Duschraum
- Abstellraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool - privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Veranden

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

- | | | |
|----------------------|----------------|-----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ DVBT-Empfang | ✓ Gartennutzung |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | ✓ Zulieferung | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	12,8 km
Distanz zur Autobahn	5,5 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zum Gymnasium	4,4 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,5 km
Distanz zum Strand	5,7 km
Distanz zum Meer	5,7 km

Preise

Kaufpreis	990.000 €
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

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen



Torsten Bär Immobilien

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick



Torsten Bär Immobilien

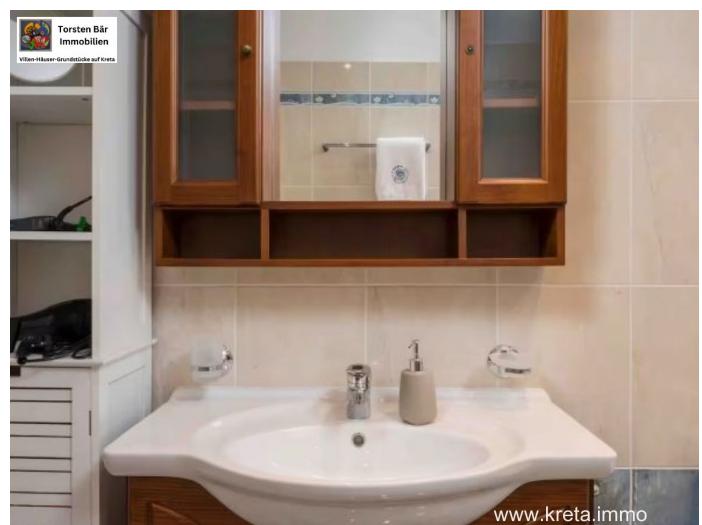
Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick



Torsten Bär Immobilien
Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick



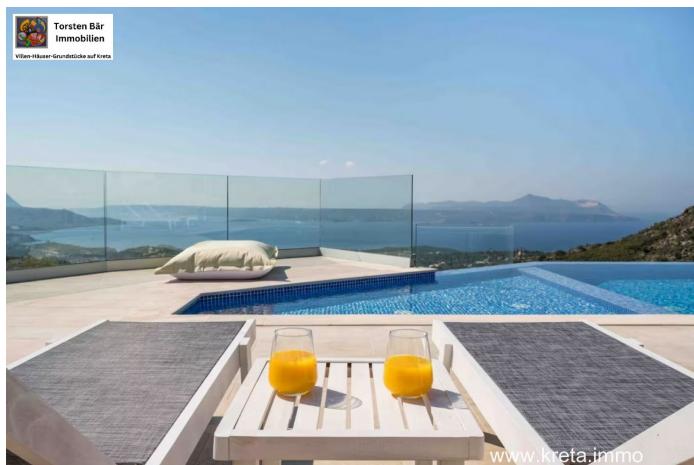
Torsten Bär Immobilien
Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick

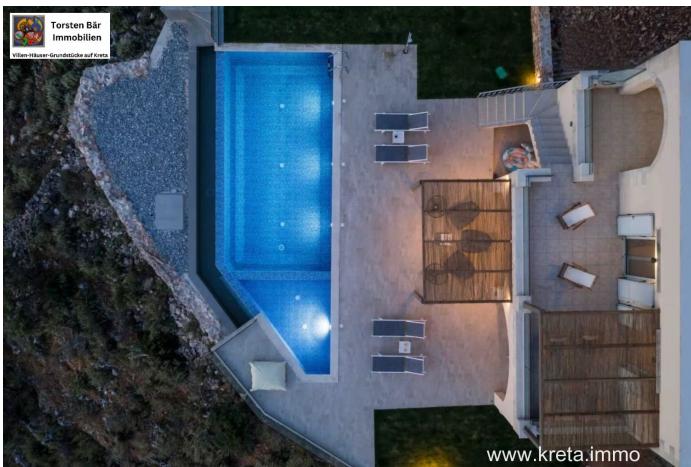




Torsten Bär Immobilien

Kreta, Drapanos, exklusive freistehende Steinvilla - unverbautem Panoramablick





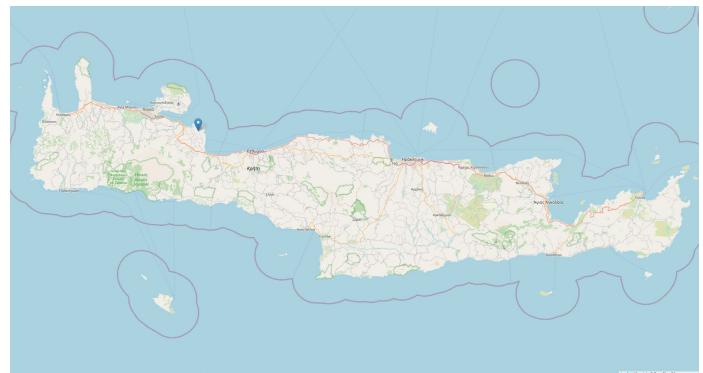


**Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



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