



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Drapanos, freistehende Naturstein Villa Meerblick priv. Pool

¹⁰⁰/₀₄ 386323 2026324-2621


Objektnr.

 123 m²

Wohnfläche

 1.300 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Drapanos, freistehende Naturstein Villa Meerblick priv. Pool

Die Villa ist eine makellose, aus Naturstein erbaute Villa mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, die einen unverbauten Blick auf das Meer und die Berge bietet und über einen privaten beheizten Pool verfügt.

Innenbereich:

Sie betreten direkt den offenen Wohnbereich mit Esszimmer und Lounge, die um den großen offenen Kamin herum angeordnet sind. Die überdachte Veranda erstreckt sich über die gesamte Länge dieses Raums und bietet einen atemberaubenden Blick auf den darunter liegenden Pool.

Links, eine Stufe höher, befindet sich ein langer Flur. Die separate, voll ausgestattete Küche ist der erste Raum auf der linken Seite.

Gegenüber liegt das erste Doppelzimmer, und daneben befindet sich das große Familienbadezimmer mit separater Badewanne und begehrter Dusche. Am anderen Ende des Flurs auf der linken Seite befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Das dritte Schlafzimmer liegt gegenüber.

Außenbereich:

Elektrische Eisentore führen in den riesigen, mit Kies bepflasterten Vorgarten mit überdachtem Parkplatz. Das Grundstück ist vollständig von Steinmauern umgeben, und das terrassenförmig angelegte Gelände rund um die Villa bis hinunter zum Pool ist pflegeleicht gestaltet und bepflanzt, einschließlich eines Bewässerungssystems.

An der Vorderseite des Grundstücks auf einer tieferen Ebene befindet sich die geflieste Sonnenterrasse rund um den Pool.

Lage:

Am Rande des Hügels gelegen, bietet die Villa einen einzigartigen Ausblick auf die Landschaft, die Weißen Berge und über das Meer hinweg auf die darunter liegende Halbinsel Akrotiri. In ruhiger, privater Lage können Sie das Dorfzentrum mit einem Minimarkt und zwei traditionellen Tavernen bequem zu Fuß erreichen. Der Strand von Almyrida ist 10 Autominuten entfernt.

Das Haus wurde gepflegt und modernisiert und befindet sich in makellosem Zustand. Ein wunderschönes Zuhause, ideal für den dauerhaften Wohnsitz, und eine atemberaubende Lage für Kurzzeitvermietungen.

Hauptmerkmale:

- Wohnfläche: 123 m²
- Überdachte Veranda: 15 m²
- Privater beheizter Pool: 36 m²
- Grundstücksgröße: 1300 m²
- Schlafzimmer: 3 (eines davon mit eigenem Bad)
- Badezimmer 2

- Deckenventilatoren in den Schlafzimmern
- Großes Familienbadezimmer
- Atemberaubender freier Meerblick
- Separate, ausgestattete Küche
- Offener Wohn- und Essbereich
- Fliegengitter
- Einbauschränke von Boden bis Decke in allen Schlafzimmern
- Gebläsekonvektor-Klimaanlage über Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, gesteuert durch Wärmepumpe
- Holzofen
- 2 Sonnenkollektoren
- Abstellraum
- Elektrisches Tor
- Möbliert
- Panoramablick auf das Meer

Entfernungen zu:

Sandstrand von Almyrida: 6,2 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km

Zentrum von Chania: 29,4 km

Internationaler Flughafen Chania: 37,4 km

Objektnr. 386323

Flächen

Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	1.300 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

Ausstattung

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Zentralheizung
- Aussicht auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Möbliert
- Garten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Taverna in der Nähe
- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Duschaum
- Sonnenkollektoren
- Lagerraum
- Swimmingpool - privat
- Fliesenböden
- Veranden

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuernng	Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kamin
- ✓ Wintergarten

✓ ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	37,0 km
Distanz zur Autobahn	5,5 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,0 km
Distanz zum Gymnasium	4,4 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,6 km
Distanz zum Strand	6,2 km
Distanz zum Meer	3,2 km

Preise

Kaufpreis	680.000 €
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	Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen























Torsten Bär Immobilien

Kreta, Drapanos, freistehende Naturstein Villa Meerblick priv. Pool

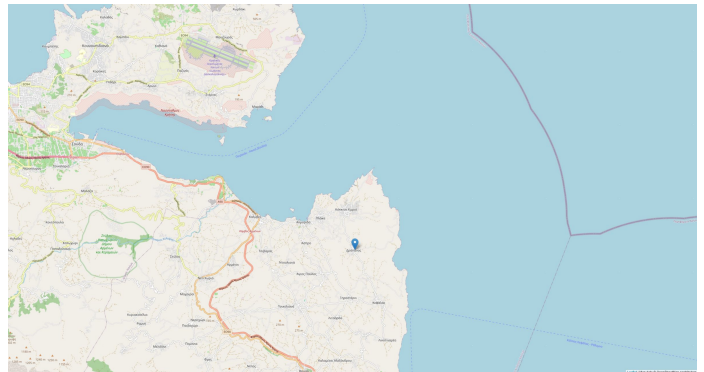


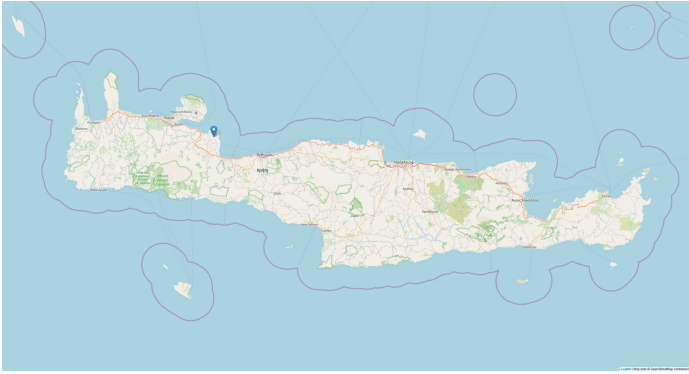
Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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

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