



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Drapanos, freistehender Bungalow mit Studio

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 381227 2025115-2576


Objektnr.

 2002


Baujahr

 110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 425 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Drapanos, freistehender Bungalow mit Studio

Dieses farbenfrohe Haus mit 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer und einem Studio mit eigenem Bad liegt auf einem großen, pflegeleichten Grundstück und ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum des Dorfes Drapanos entfernt.

Haupthaus: Beim Betreten gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich mit dem Wohnzimmer auf der rechten Seite, das um den gemütlichen Holzofen herum angeordnet ist. Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich die große, maßgefertigte Einbauküche und der Essbereich. Ein Torbogen führt zum Flur, von dem aus Sie die 2 Doppelschlafzimmer und das dazwischen liegende Familienbadezimmer erreichen. Jedes Schlafzimmer verfügt über Terrassentüren, die zum Garten führen.

Studio:

Dieses komplett eigenständige Studio ist vom Garten aus zugänglich und verfügt über ein Badezimmer mit Eckbadewanne, eine voll ausgestattete Küche sowie ein ausziehbares Bett, um den verfügbaren Platz optimal zu nutzen.

Garten und Abstellraum:

Zwischen dem Haupthaus und dem Studio, die beide Gebäude miteinander verbinden, befinden sich zwei Abstellräume, von denen einer die Heizungsanlage beherbergt.

Im Garten befindet sich ein weiterer Schuppen. An der Seite des Hauses, von der Straße aus, gibt es Parkplätze abseits der Straße. Vom Parkplatz aus gelangen Sie über einige Stufen an einer Sonnenterrasse vorbei zum schattigen gepflasterten Innenhof vor dem Haus.

Der Hauptgarten befindet sich auf der Rückseite, ist von Bäumen und Pflanzen umgeben und bietet viel Platz für einen privaten Pool oder einen großen Gemüsegarten für diejenigen, die sich selbst versorgen möchten.

Hauptmerkmale:

Größe des Haupthauses: 70 m<sup>2</sup>

Gästestudio: 40 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 425 m<sup>2</sup>

Das Haus wurde 2002 erbaut und 2020 renoviert.

Bebauungsrecht für weitere 130 m<sup>2</sup>

Aluminiumtüren und -fenster mit Fliegengittern

Zentralheizung

Klimaanlage und Deckenventilatoren im Wohnzimmer

Holzofen

Sonnenkollektor

Separates Studio für Gäste oder zur Vermietung

Großer, übersichtlicher Garten mit Obstbäumen

Blick auf die Berge

Einrichtungen zu Fuß erreichbar

Parkplätze für 3 Autos abseits der Straße  
Viel Stauraum  
Unmöbliert

### Übersicht

Renoviert 2020  
Baujahr 2002  
Aussicht: Bergblick  
Hausgröße: 110 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 425 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Bebauungsdichte: 130  
Bebauungsdichte: 130m<sup>2</sup>  
Baujahr:

Objektnr. 381227 2025115-2576

### Flächen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Wohnfläche        | <b>110 m<sup>2</sup></b> |
| Grundstücksfläche | <b>425 m<sup>2</sup></b> |
| Zimmer insgesamt  | <b>4</b>                 |
| Schlafzimmer      | <b>3</b>                 |
| Badezimmer        | <b>2</b>                 |
| Etagen            | <b>1</b>                 |
| Terrassen         | <b>1</b>                 |

### Zustand & Erschließung

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Baujahr | <b>2002</b>     |
| Zustand | <b>gepflegt</b> |

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

### Ausstattung

- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Zentralheizung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Möbliert
- Garten
- Landschaftsgarten
- Moskitonetze
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Parkplatz abseits der Straße
- Duschaum
- Solarpanel
- Fliesenböden
- Veranden

Heizungsart **Ofenheizung, Zentralheizung**

Befuerung **Kohle, Holz-Hackschnitzel**

Bodenbelag **Fliesen, Laminat**

Badausstattung **Dusche, Fenster**

Küche **Einbauküche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Nord, Nord-West**

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ UMTS-Empfang

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Kamin
- ✓ seniorengerecht

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

Das Haus liegt am Rande von Drapanos in ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten vom Minimarkt des Dorfes und zwei Tavernen entfernt. In 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto in beide Richtungen zwei Buchten mit klarem Wasser, in denen Sie schwimmen oder tauchen können. Wenn Sie einen Sandstrand bevorzugen, ist Almyrida in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### Entfernungen

Taverne und Minimarkt – zu Fuß erreichbar

Sandstrand von Almyrida: 6,2 km

Gesundheitszentrum Vamos: 7,1 km

Zentrum von Chania: 29,4 km

Flughafen Chania: 37,6 km

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Distanz zum Flughafen            | <b>37,6 km</b> |
| Distanz zum Zentrum              | <b>7,0 km</b>  |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | <b>0,2 km</b>  |
| Distanz zum Strand               | <b>6,0 km</b>  |
| Distanz zum Meer                 | <b>6,0 km</b>  |

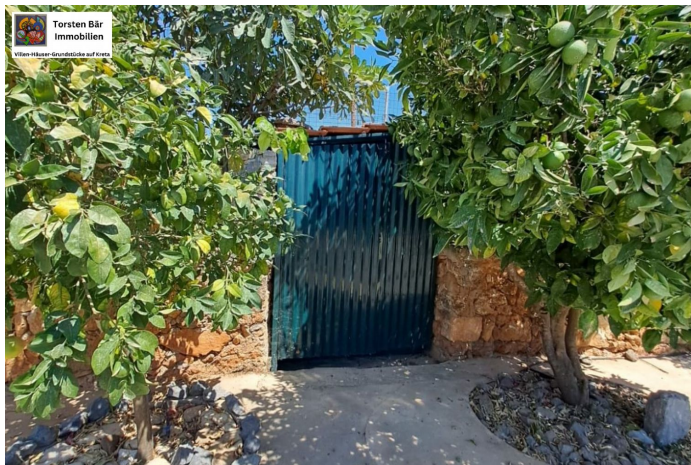
## Preise

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis                       | <b>290.000 €</b>                        |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>                             |
| Käuferprovision                 | <b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b> |

## Energieausweis

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Primärenergieträger     | <b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>  |
| Energieausweis-Jahrgang | <b>verfügbar bei Besichtigung</b> |

## Impressionen

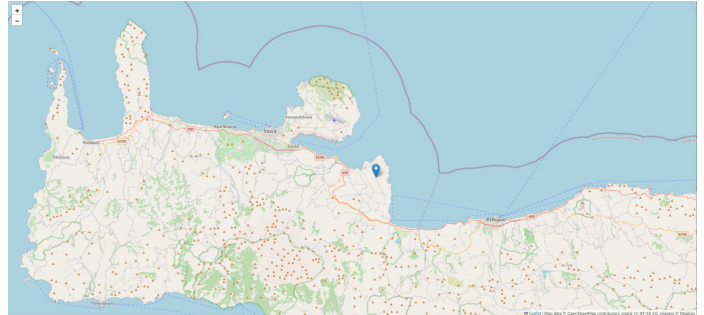












## **Torsten Bär Immobilien**

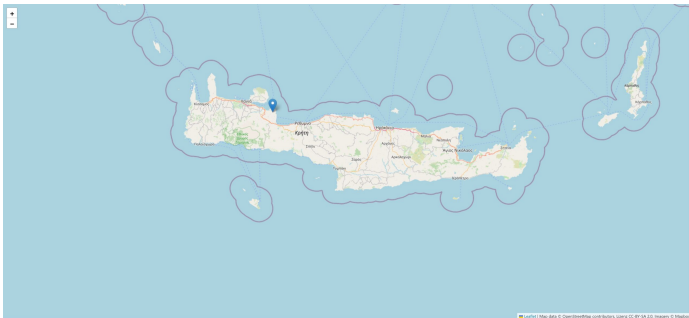
### **Villen-Häuser-Grundstücke**

### **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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen