



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Drapanos, freistehender Bungalow mit Studio

100
01 381227 2025115-2576
Objektnr.

2002
Baujahr

110 m²
Wohnfläche

425 m²
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 Familienbadereich 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 m²

Gätestudio: 40 m²

Grundstücksgröße: 425 m²

Das Haus wurde 2002 erbaut und 2020 renoviert.

Bebauungsrecht für weitere 130 m²

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 m²

Grundstücksfläche: 425 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Bebauungsdichte: 130

Bebauungsdichte: 130m²

Baujahr:

Objektnr. 381227 2025115-2576

Flächen

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	425 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt

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
- Duschraum
- Solarpanel
- Fliesenböden
- Veranden

Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Nord-West

- | | | |
|-----------------|----------------|-------------------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden | ✓ seniorengerecht |
| ✓ UMTS-Empfang | ✓ vollmöbliert | |

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	37,6 km
Distanz zum Zentrum	7,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,2 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

Preise

Kaufpreis	290.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% 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

Kohle, Holz-Hackschnitzel

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





Torsten Bär Immobilien
Kreta, Drapanos, freistehender Bungalow mit Studio

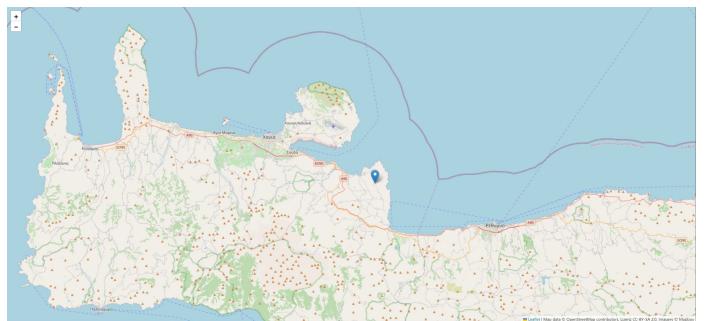


Torsten Bär Immobilien
Kreta, Drapanos, freistehender Bungalow mit Studio





 Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

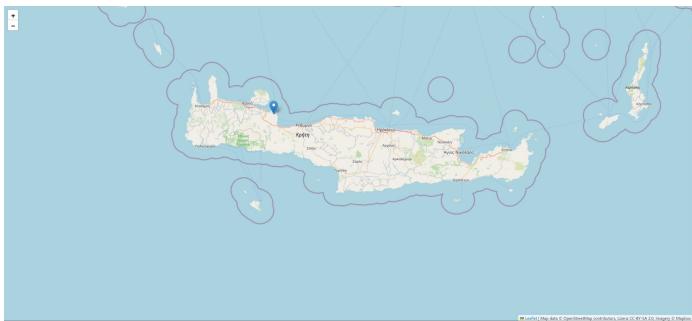


**Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta**

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

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de