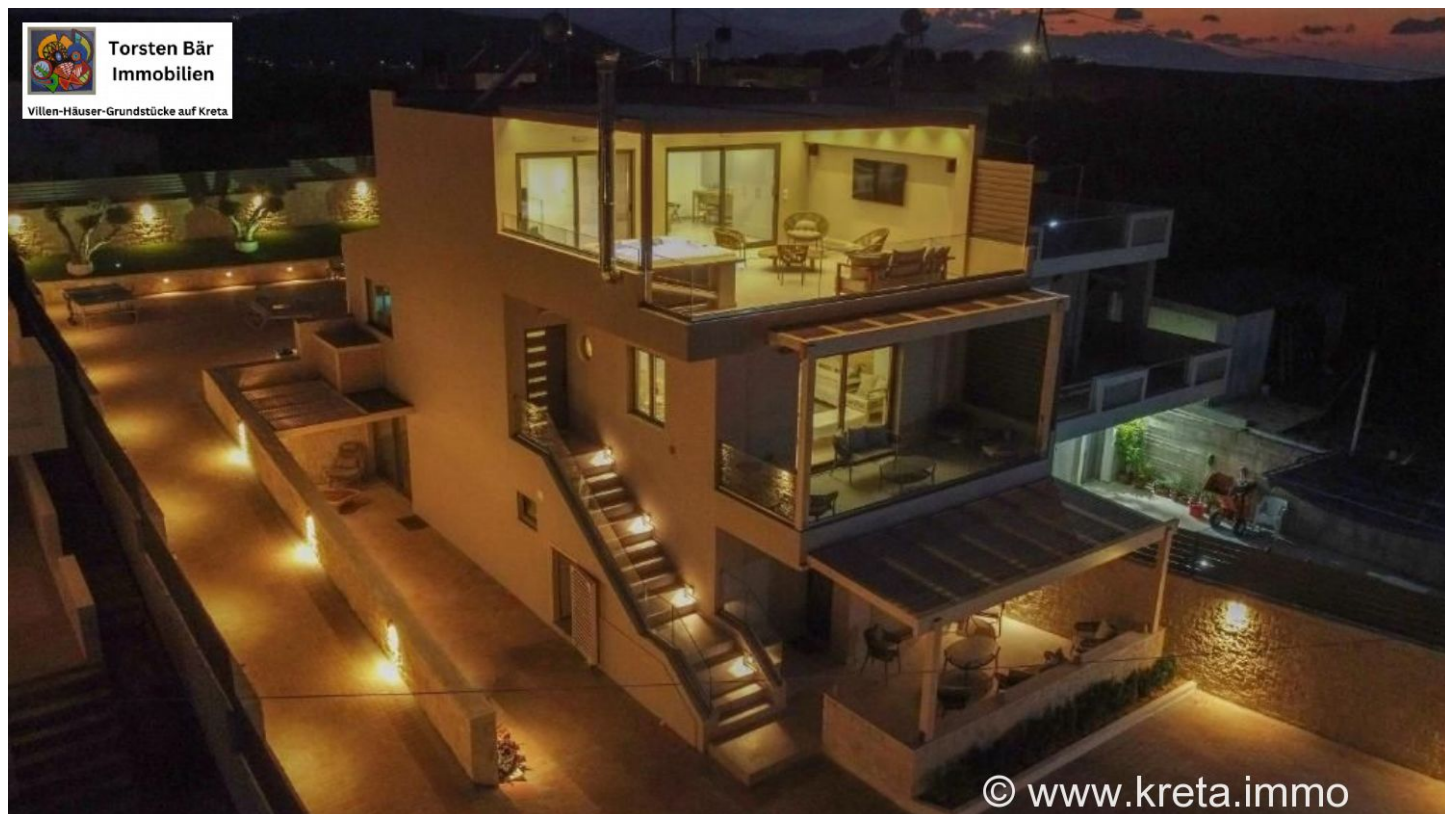




**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




© www.kreta.immo

Kreta, Elia Exklusives Luxusanwesen mit Vermietungslizenz und atemberaubendem Meerblick

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 377027 2025012-111

Objektnr.

 259 m²

Wohnfläche

 1.000 m²

Grundstücksfläche

 8

Zimmer

Die Immobilie

Exklusives Luxusanwesen mit atemberaubendem Meerblick in Elia

Diese außergewöhnliche Luxusvilla in Elia, nur 3 km vom malerischen Strand Karteros entfernt, vereint höchsten Komfort mit exquisitem Design und bietet sowohl für exklusive Vermietungen als auch für die private Nutzung ein einzigartiges Wohnerlebnis. (mit Vermietungslizenz)

Außenanlage

Die Villa thront auf einem 1000 qm großen, vollständig von Mauern umgebenen Grundstück, das maximale Privatsphäre garantiert. Ein elektrisches, ferngesteuertes Eingangstor sowie ein separater Personeneingang gewährleisten bequemen und sicheren Zugang. Die gepflasterte Parkfläche bietet Platz für 6 Fahrzeuge, zusätzlich steht ein Parkplatz mit Lademöglichkeit für Elektroautos zur Verfügung.

Der Pool-Garten: Eine Oase der Entspannung

Der pflegeleichte Garten beherbergt einen privaten Pool, umgeben von einer großzügigen Terrasse mit hochwertigen Outdoor-Möbeln. Drei Außenduschen und ein Außenbadezimmer ergänzen den Poolbereich perfekt. Kunstvoll geschnittene Olivenbäume umrahmen den Pool und unterstreichen die mediterrane Atmosphäre. Ein 30.000-Liter-Wasserreservoir gewährleistet stets ausreichend Wasser für Pool und Garten.

Outdoor-Küche und Wintergarten

Eine vollausgestattete Außenküche lädt zu kulinarischen Genüssen unter freiem Himmel ein. Der angrenzende Wintergarten, der direkt von der Innenküche aus zugänglich ist, schafft einen nahtlosen Übergang zwischen drinnen und draußen.

Innenbereich: Luxus auf drei Etagen

Die Villa erstreckt sich über 259 qm Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, und bietet ein harmonisches Zusammenspiel von Eleganz und Funktionalität.

Wohnbereich

Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine offene Gestaltung und hochwertige Ausstattung. Ein Kamin sorgt für behagliche Atmosphäre an kühleren Abenden. Fenster und Raumteiler mit Plissees in der Verglasung ermöglichen eine flexible Lichtsteuerung. Der Wohnbereich ist mit besonderen Fliesen und einer Fussbodenheizung ausgestattet.

Schlafzimmer und Badezimmer

Die Villa verfügt über 4 luxuriöse Schlafzimmer und 4 Badezimmer, einschließlich des Poolbades. Jedes Badezimmer ist mit erlesenen Fliesen ausgestattet und bietet höchsten Komfort.

Küchen

Insgesamt stehen 4 Küchen zur Verfügung, darunter zwei hochmoderne Einbauküchen im Hauptbereich, eine kleinere Küche im oberen Apartment und die bereits erwähnte Außenküche. Alle Küchen sind mit Gasherd, Kühlschrank, Geschirrspüler und weiteren hochwertigen Geräten ausgestattet.

Terrassen mit Meerblick

Drei exklusive Terrassen, von denen zwei einen atemberaubenden Meerblick bieten, laden zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Jacuzzi, Meerblick und TV-Anlage – der perfekte Ort für entspannte Abende unter dem Sternenhimmel³.

Technische Ausstattung

Klimaanlage und VanCoil Heizung für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit

Fußbodenheizung für wohlige Wärme

Bluetooth-Schließanlage für höchste Sicherheit

WLAN in allen Bereichen

Modernste Haushaltsgeräte wie Waschmaschine, Wäschetrockner und Geschirrspüler

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Behindertengerechte Parkplätze

DVD-Player und Radios in den Wohnbereichen

Steckdosen in Bettnähe für maximalen Komfort

Privater Eingang zum Apartment im oberen Bereich

Diese exklusive Villa vereint modernste Technologie mit zeitlosem Luxus und bietet einen unvergleichlichen Rückzugsort mit atemberaubendem Meerblick, perfekt für anspruchsvolle Gäste, die das Außergewöhnliche suchen⁵⁶.

Flächen

Wohnfläche	259 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Etagen	3
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	4

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Außenanlage

- elektrisches - Eingangstor Ferngesteuert
- 1000 qm mit Mauern eingefriedets Grundstück
- separater Personen-Eingang
- 6 gepflasterte Parkplätze
- 1 Parkplatz mit Lademöglichkeit für Elektroautos
- Grundstück ist mit Mauern umgeben
- Durchgang zum pflegeleichten Garten mit Pool

Der Pool Garten:

- Pool mit Terrasse und Außenbadezimmer
- - Terrasse mit hochwertigen Terrassen und Poolmöbeln
- 2 Außenduschen
- Wasserreservoir 30.000l
- Pool umrandet mit kunstvoll geschnittenen Olivenbäumen
- Privatsphäre Grundstück ist nicht einsehbar
- Außenküche, Wintergarten von der Innenküche begehbar

Innen:

- 259qm Wohnfläche auf 3 Etagen
- 4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer (incl. Poolbad)
- 4 Küchen (incl. Außenküche)
- 3 Terrassen
- 2 mit Meerblick
- 1 Terrasse mit Jakuzzi Meerblick und TV
- Fenster und Raumteiler mit Plisses in der Verglasung
- Kamin
- hochwertigste Fliesen
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Gasherd
- Bluetooth Schließanlage

Weitere Bilder sind vorhanden und können bei Interesse angefordert werden.

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

- | | | |
|----------------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden |
| ✓ Swimmingpool | ✓ UMTS-Empfang | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur

Entfernungen

- Ag.Nikolaos-Platz (zentral) 8 km
- Cretaquarium Thalassocosmos 9 km
- Eleftherias Square 10 km
- Rocca a Mare Fortress 10 km
- Loggia 10 km
- Archäologisches Museum Heraklion 10 km
- Agios-Dimitrios-Platz Heraklion 10 km
- Morosini Fountain 10 km
- Historical Museum of Crete 11 km
- Palast von Knossos 11 km
- Restaurants & Cafés
- Café/Bar Cicada Suites Elegant Beach Living 2,8 km
- Café/Bar Coffee Berry Irakleio Kritis - L. Ikarou 6 km
- Café/Bar The Whisky Bar 7 km

Top-Attraktionen

- Venezianische Festungsmauern 11 km
- Natural History Museum of Crete 11 km
- Nikos Kazantzakis Museum 11 km

Strände in der Umgebung

- Strand Amnissos 2,8 km
- Strand Karteros 2,9 km
- Strand Tobrouk 5 km
- Strand von Vathianos Kampos 6 km
- Strand Thalassa Konaki 6 km

Nächstgelegene Flughafen

Flughafen Iraklio 4,4 km

Lage/Gebiet	Stadtrand
Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	5,0 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km

Distanz zum Meer

4,0 km

Preise

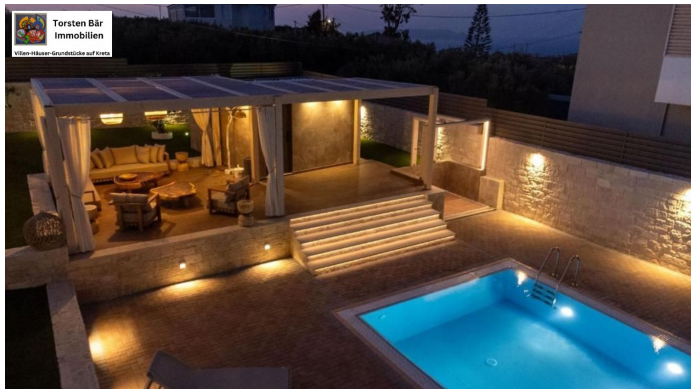
Kaufpreis	1.400.000 €
-----------	--------------------

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 auch nicht aus.
----------------------	---

Impressionen

















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