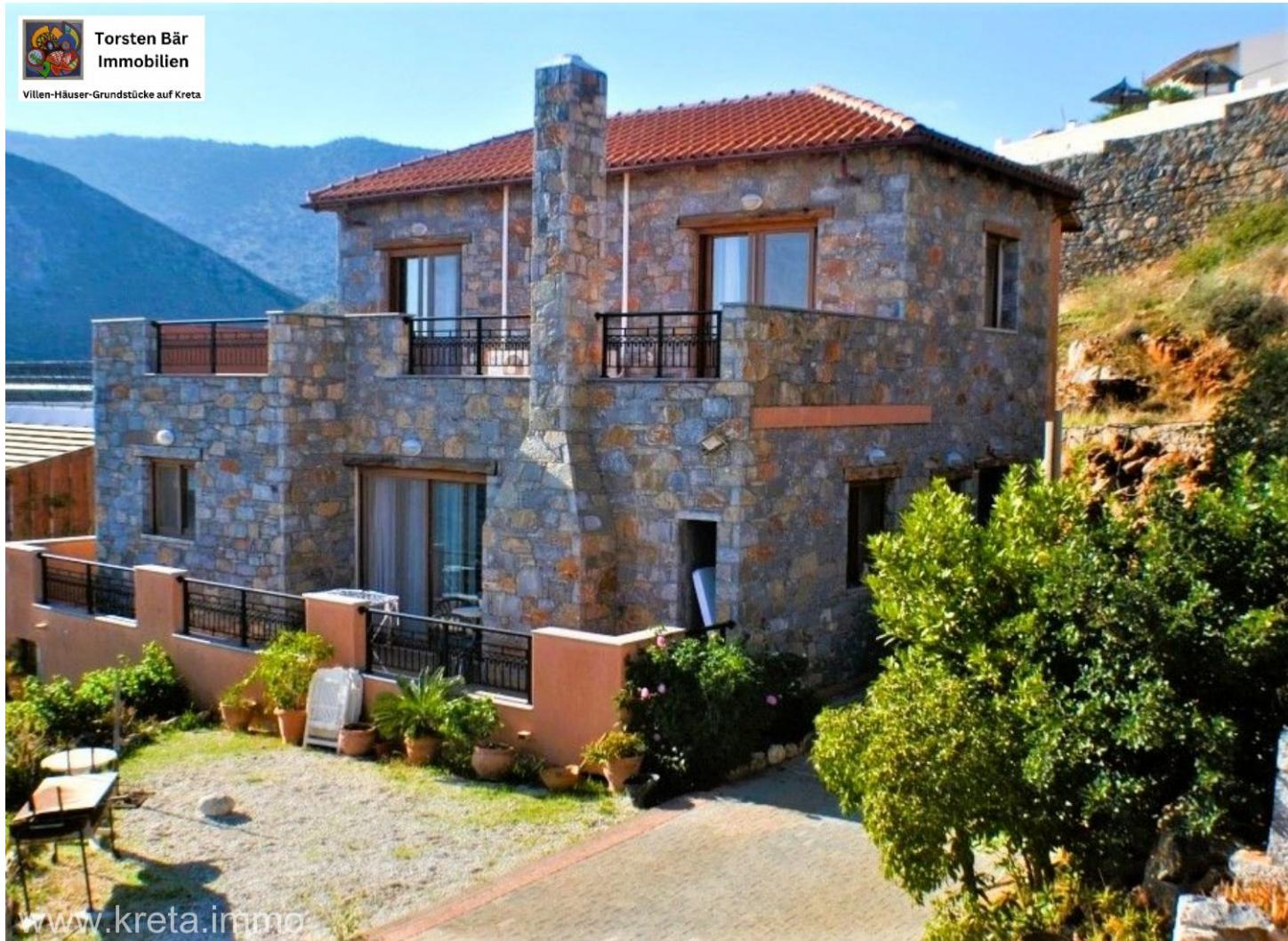




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Elounda: Freistehende moderne Steinvilla. Atemberaubende Aussicht**

<sup>100</sup><sub>01</sub> 381507 381507 2025120-PSHV31

Objektnr.

195 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

2.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Elounda: Freistehende moderne Steinvilla. Atemberaubende Aussicht

Eine moderne freistehende Villa in außergewöhnlicher Lage am Berghang mit unvergleichlichem Panoramablick über Elounda, Ostkreta, die Bucht von Elounda und die fernen Berge von Sitia. Der Ferienort Elounda ist in 7-8 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Immobilie verfügt über Doppelverglasung mit Außenrollläden, Zentralheizung, Klimaanlage/Warmluftgeräte, Solarwasserheizung und die Unterkunft im Erdgeschoss umfasst...

Geräumiger offener Wohn-/Essbereich. Kamin. Türen zur Terrasse mit Meerblick.

Einbauküche mit eingebauten Geräten.

Doppelzimmer mit eigenem Stauraum.

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Treppe vom Wohnzimmer zum 1. Stock...

Flur.

2 Doppelzimmer mit gewölbter Holzdecke und Einbauschränken. Beide Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse mit Meerblick.

Duschraum mit begehbarer Dusche, Waschbecken und WC.

Mit separatem Zugang von außerhalb des Gebäudes befindet sich ein großer Kellerbereich, der derzeit ungenutzt und unfertig ist.

Das Grundstück wurde nicht bewirtschaftet und bietet großes Potenzial für Landschaftsgestaltung usw.

Die Gesamtgröße der Immobilie beträgt ca. 115 m<sup>2</sup> plus ein Keller von 80 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt ca. 2000 m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße: 2000m<sup>2</sup>

Objektgröße: 195m<sup>2</sup>

Innenausstattung:

- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Empfangsräume: 1
- Ausstattung:
  - Balkon
  - Terrasse
  - Garten
  - Zentralheizung

- Klimaanlage
- Solarheizung
- Bergblick
- Meerblick
- Innerhalb von 1 Stunde Fahrt zum Flughafen

Objektnr.381507 2025120

## Flächen

Wohnfläche	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Laminat</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost</b>

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

## Lage & Infrastruktur

Elounda ist ein kosmopolitischer Ferienort mit einer großen Auswahl an Restaurants, Tavernen, Bars, Geschäften und Banken und beherbergt einige der besten Luxushotels der Welt. Es gibt einen hübschen Strand und einen reizvollen Hafenbereich sowie die unberührte Gegend um den Causeway. Darüber hinaus befindet sich die ehemalige venezianische Festung und Leprakolonie der Insel Spinalonga in der Nähe, über die zuletzt in dem Bestseller „The Island“ geschrieben wurde. Der internationale Flughafen von Heraklion ist innerhalb einer Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,3 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>7,3 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,2 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,2 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>370.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Öl</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



www.Kreta.immo



www.Kreta.immo



www.Kreta.immo





[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Elounda: Freistehende moderne Steinvilla. Atemberaubende Aussicht**



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

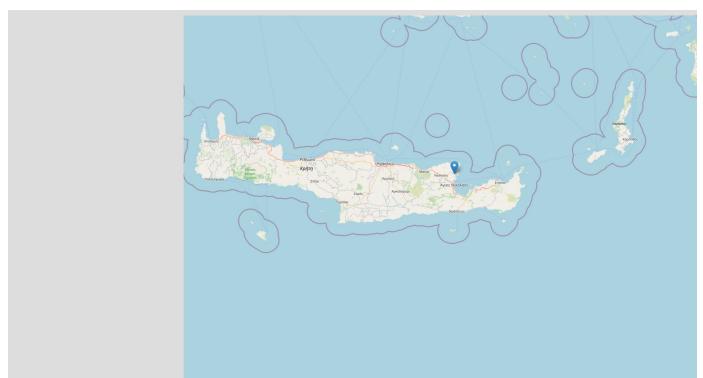
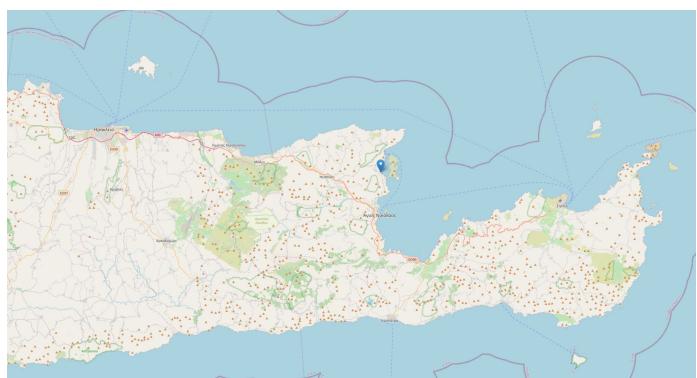


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)





## 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**