



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





Kreta, Erfi /Rethymno einstöckiges Haus (Projekt) mit Privatpools und Meerblick

¹⁰⁰/₀₄ 383135 2025123
Objektnr.

 2025
Baujahr

 123 m²
Wohnfläche

 2.100 m²
Grundstücksfläche

 3
Schlafzimmer

Die Immobilie

Kreta, Erfi /Rethymno 3 einstöckige Häuser (Projekt) mit Privatpools und Meerblick

Elysian Villas liegt in der Nähe des kleinen, traditionellen Dorfes Erfi und bietet Naturliebhabern den perfekten Rückzugsort. Umgeben von Olivenhainen mit herrlichem Meerblick ist die Lage ideal für alle, die die natürliche Schönheit und Ruhe der Insel genießen möchten.

Inmitten einer friedlichen Oase vereinen diese sorgfältig gestalteten, freistehenden Villen Ruhe und Komfort und bieten mehr als nur ein Zuhause: Sie bieten eine erfrischende Abwechslung und einen Rückzugsort für ihre Besitzer und Gäste.

Diese sorgfältig gebauten, modernen Immobilien, jedes mit eigenem Zugang, werden mit Solarstromanlagen ausgestattet, die für den Eigentümer kostenlosen Strom liefern. Solarwassertanks sorgen für eine kontinuierliche Warmwasserversorgung und machen jedes Haus besonders sparsam und umweltfreundlich.

Das großzügige, 2.100 m² große Grundstück mit privatem Garten, Swimmingpool und exklusiven Olivenhainen bietet den idealen Rahmen für unvergessliche Momente mit Familie und Freunden.

Jedes Haus verfügt über eine 20-jährige Baugarantie und eine bis zu 5-jährige Garantie auf die gesamte Innenausstattung, einschließlich Fenster und Türen.

Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um computergeneriertes Bildmaterial, welches den Charakter der Objekte widerspiegelt und die

Der Preis gilt pro Villa

Villa A (Reserviert)

- Gebäudefläche 123m³
- Grundstück: 2100m³
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m² gefliest
- Parken: ja
- Solarstrom ja
- Pergola: ja
- Möbliert: nein

Villa B

- Gebäudefläche 123m³
- Grundstück: 2100m³

- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m² gefliest
- Parken: ja
- Solarstrom ja
- Pergola: ja
- Möbliert: nein
- 399.000

Villa (reserviert)

- Gebäudefläche 123m³
- Grundstück: 2100m³
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m² gefliest
- Parken: ja
- Solarstrom ja
- Pergola: ja
- Möbliert: nein
-

Standort

Der wunderschöne Strand entlang der Nordküste ist nur 11 Autominuten entfernt. Die Gegend bietet eine Fülle von Attraktionen für Touristen und Einheimische, darunter Strandbars, Restaurants, Souvenirläden, Ärzte, Friseure und Minigolf.

Die Stadt Rethymno liegt nur 16 Kilometer westlich. Sie ist die drittgrößte Stadt der Insel und berühmt für ihre unglaubliche Altstadt.

Das Erbe der vielen historischen Invasionen Kretas spiegelt sich in ihrer atemberaubenden Architektur wider. Wenn Sie durch die engen Straßen und gepflasterten Gassen voller Geschäfte, Bars und Restaurants schlendern, werden Sie ein Ambiente entdecken, das die Kultur und Geschichte dieses einzigartigen Ortes und seiner Menschen wunderbar widerspiegelt. Die

gute Anbindung an die Nationalstraße bietet hervorragende Verbindungen zu den beiden großen Flug- und Seehäfen in Chania und Heraklion.

Technische Informationen.

Jedes Haus wurde nach den höchsten Standards gebaut und kombiniert eine Stahlbetonkonstruktion mit Mauerwerk und den neuesten Dämmstoffen. Es steht auf einem

erdbebensicheren Fundament, das für dauerhafte Stabilität, Sicherheit und Komfort sorgt.

Es wird eine nachhaltige Solarstromanlage installiert.

Diese wurde nach den höchsten Standards unter Verwendung der neuesten Technologie entwickelt und ist so konzipiert, dass sie Ihre Villa und Ihren Pool sicher mit Strom versorgt, wodurch Sie keine hohen Stromrechnungen mehr haben und gleichzeitig umweltfreundlich leben können.

Für die kühleren Monate wird außerdem ein unabhängiger Solarwarmwasserbereiter mit elektrischer Reserve installiert,

der das ganze Jahr über für Komfort sorgt.

Die prognostizierten Versorgungskapazitäten von 5 kWh für 80 m² und 7 kWh für 105 m² werden von einem Elektroingenieur für jede Immobilie berechnet.

Bauphasen und Zahlungen

Eine Anzahlung von 25.000 ist erforderlich, um das von Ihnen gewählte Grundstück zu sichern.

Die Gesamtkosten.

Die nächste Zahlung von 80.000 ist für das Grundstück zu leisten.

Die Anzahlung von 25.000 wird von den Grundstückskosten abgezogen, und der Restbetrag muss für den Kauf des Grundstücks gezahlt werden.

Der Restbetrag muss gezahlt werden, um den Kauf des Grundstücks abzuschließen.

- 1) Die erste Zahlung ist für die Baugenehmigung und den Betonbau der Villa erforderlich. Struktur der Villa.
- 2) Die zweite Zahlung ist für das Mauerwerk und die Dachkonstruktion.
- 3) Die dritte Zahlung ist für Elektrizität, Klempnerarbeiten und Verputzarbeiten.
- 4) Die vierte Zahlung ist für den Aushub und die Betonierung des Pools, Terrassen und Begrenzungsmauern, falls zutreffend.
- 5) Die fünfte Zahlung wird bei Fertigstellung der Villa geleistet.

Dies umfasst den Schwimmbad, alle Erd- und Gartenarbeiten und alle Versorgungsleitungen, die an die Villa angeschlossen sind.

Die Schlüsselübergabe an den Kunden erfolgt nach der letzten Zahlung, und Ihr Haus ist dann bereit möbliert werden.

Objektnr. 383135 2025123

Flächen

Wohnfläche	123 m²
Grundstücksfläche	2.100 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2025
Zustand	projektiert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Befeuerung	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

✓ Gartennutzung

✓ seniorengerecht

✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	50,0 km
Distanz zum Zentrum	16,0 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

Preise

Kaufpreis	399.000 €
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	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

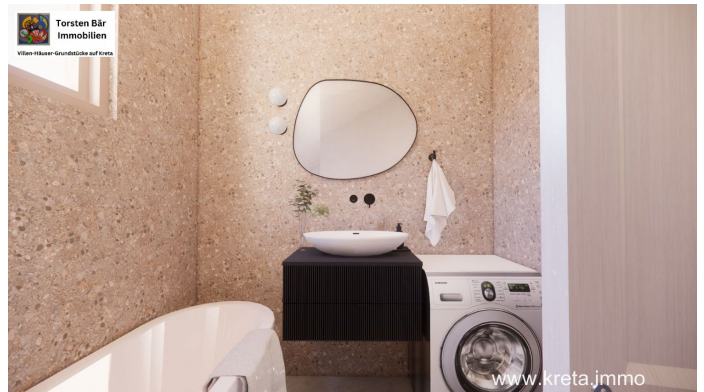
Impressionen

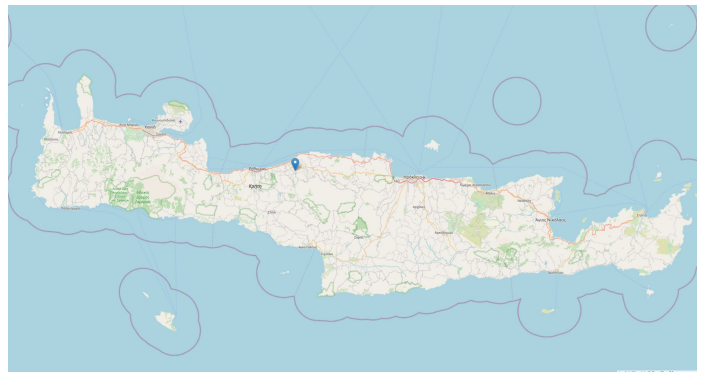
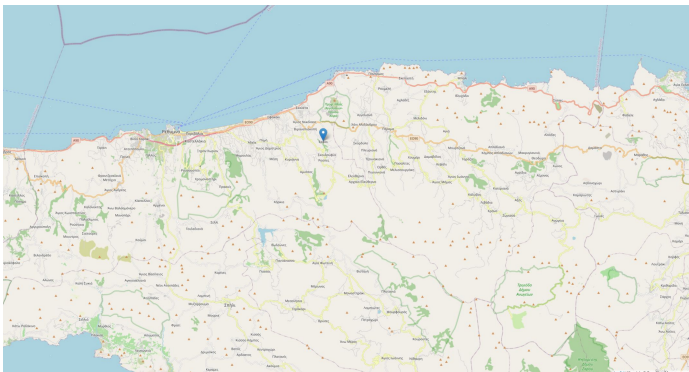
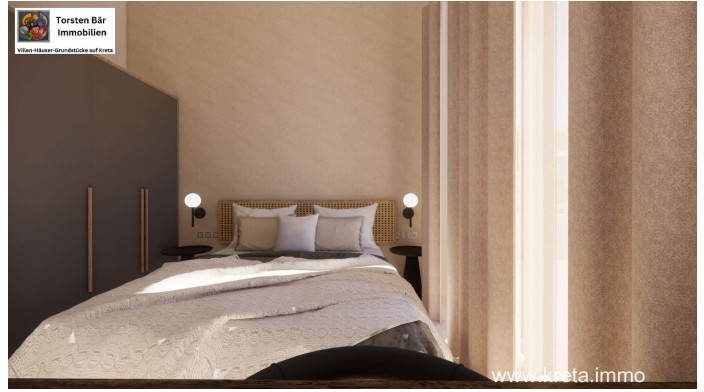












Kontakt

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