



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





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

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 383135 2025123  
Objektnr.

 2025  
Baujahr

 123 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 2.100 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup> 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 123m<sup>3</sup>
- Grundstück: 2100m<sup>3</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m<sup>2</sup> gefliest
- Parken: ja
- Solarstrom ja
- Pergola: ja
- Möbliert: nein

Villa B

- Gebäudefläche 123m<sup>3</sup>
- Grundstück: 2100m<sup>3</sup>

- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m<sup>2</sup> gefliest
- Parken: ja
- Solarstrom ja
- Pergola: ja
- Möbliert: nein
- 399.000

#### Villa (reserviert)

- Gebäudefläche 123m<sup>3</sup>
- Grundstück: 2100m<sup>3</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Garten: ja
- privater Pool: 32m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 7 kWh für 105 m<sup>2</sup> 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	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.100 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2025</b>
Zustand	<b>projektiert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>

✓ Gartennutzung

✓ seniorengerecht

✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>50,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>16,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>399.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

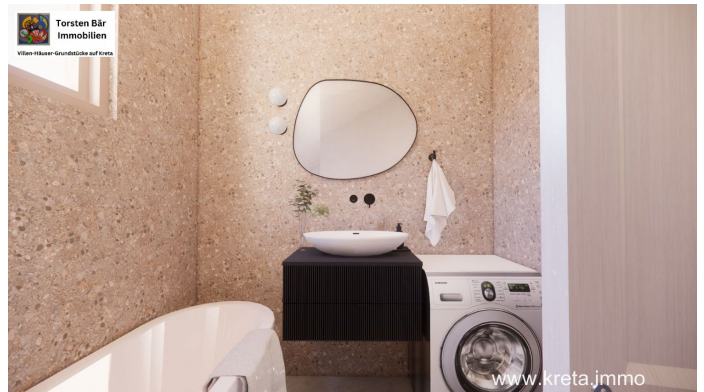
## Impressionen

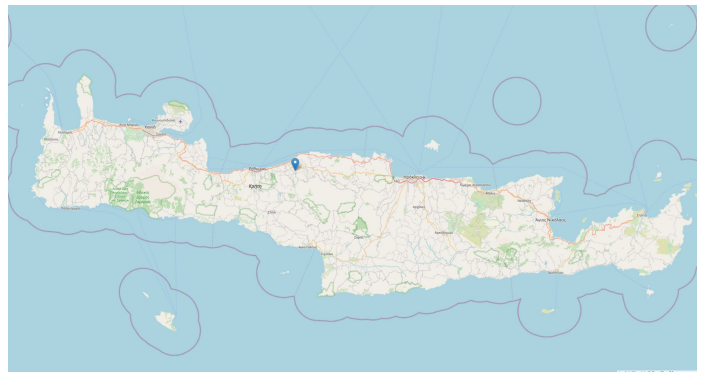
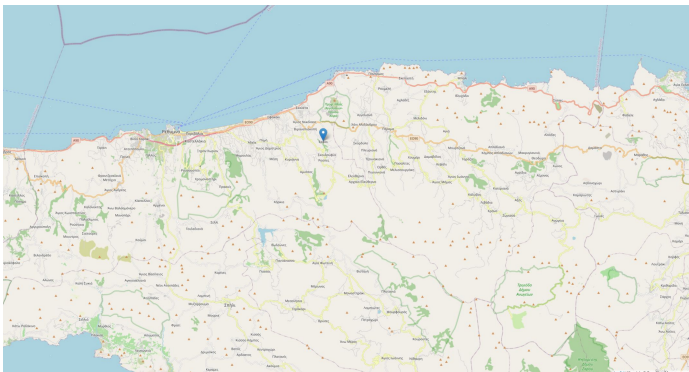
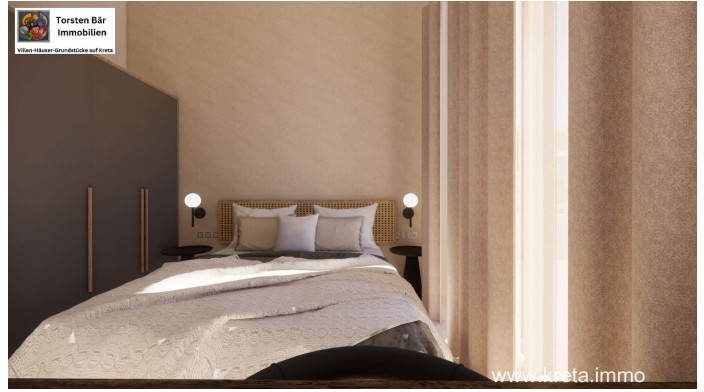












## Kontakt

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