



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Filipos, luxuriöse Villa Meerblick

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 362621 2023631-2348


Objektnummer

 2002


Baujahr

 260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 12.721 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Filipos, luxuriöse Villa Meerblick

Diese luxuriöse Villa auf einem Hügel oberhalb des traditionellen Dorfes Filipos im Nordwesten Kretas bietet Ruhe, Privatsphäre und einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Berge.

Es bietet 2 zusätzliche Baugrundstücke mit Genehmigungen für den Bau eines 3-Schlafzimmer-Bungalows von 131,4 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 2000 m<sup>2</sup> mit einem Pool von 11,10 m<sup>2</sup> x 4,50 m<sup>2</sup>.

Außerdem eine Baugenehmigung für eine Villa mit 4 Schlafzimmern von 142,63m<sup>2</sup> mit einem Pool der gleichen Größe. Grundstücksgröße 2000,42m<sup>2</sup>.

Ein verstecktes Juwel, diese geräumige Steinvilla von 260m<sup>2</sup> hat 4 große Schlafzimmer und 3 Bäder.

Es gibt einen schön gefliesten Pool von 42m<sup>2</sup> und einen separaten Whirlpool.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 12.721m<sup>2</sup> mit 2 zusätzlichen Bauplätzen für zwei neue Villen. Ein Grundstück von 2042m<sup>2</sup> für den Bau eines Hauses mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern auf zwei Ebenen und einem Pool. Und das andere für ein eingeschossiges Haus (Bungalow) mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern und einem privaten Pool. Beide Grundstücke verfügen über abgelaufene Baugenehmigungen, die von den neuen Käufern bei Bedarf gegen eine geringe Gebühr aktualisiert werden können.

Ein 4x4-Fahrzeug ist ebenfalls im Verkauf inbegriffen.

Diese wunderschöne Landhausvilla wurde 2002 erbaut und vor kurzem aufwendig und hochwertig renoviert. Die Innenausstattung im marokkanischen Stil, die Steinmauern und die traditionellen Holzbalken verleihen dieser Immobilie ein luxuriöses und doch gemütliches Ambiente.

Die Villa verfügt über einen wunderschön gefliesten Infinity-Pool und einen separaten Jacuzzi. Es gibt eine gut ausgestattete und hübsch eingerichtete Außenküche mit Grill und Geschirr. Es gibt auch eine Außentoilette und eine Dusche.

Alles ist eingebettet in einen professionell angelegten, bepflanzten und gepflegten Garten, der wunderschön ist und zum Verweilen einlädt. Das Gesamtbild der Villa ist spektakulär, eine echte Landvilla der Superlative mit spektakulärem Meer- und Bergblick, der die Komposition abrundet.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt durch ein elektrisches Tor über eine geschwungene Auffahrt, die zu einer Garage und einem Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen für mehrere Autos führt.

Beim Betreten der Villa gelangt man in eine große und eindrucksvolle Eingangshalle mit Steinbögen und traditionellen Holzbalkendecken, an deren rechter Seite sich ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken befindet. Von der Eingangshalle führen Flügeltüren aus Olivenholz in einen sehr geräumigen Essbereich und in ein separates, schönes Wohnzimmer mit drei großen, doppelt verglasten Fenstern, die einen spektakulären Ausblick bieten. Das Wohnzimmer

ist geschmackvoll und gemütlich eingerichtet und verfügt über einen Kamin und hohe Holzbalkendecken.

Durch den Essbereich und einen Steinbogen gelangt man in die geräumige Einbauküche, die durch Terrassentüren zu einem kühlen und einladenden Essbereich im Freien führt.

Vom Erdgeschoss führt eine schöne Steintreppe mit kunstvollem Geländer in die oberen Stockwerke, wo sich ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad befindet, das mit einer großen Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen großen privaten Balkon mit spektakulärer Aussicht. Auf dieser Ebene befinden sich zwei weitere geräumige Doppelschlafzimmer, die sich ein Familienbad mit begehbarer Dusche teilen. Alle Schlafzimmer verfügen über beeindruckend hohe Balkendecken.

Ein viertes geräumiges Schlafzimmer ist über eine weitere Steintreppe erreichbar. Es bietet Platz für zwei Einzelbetten oder ein Doppelbett.

Der professionell angelegte Garten ist mit vielen trockenheitsresistenten Pflanzen und Bäumen bepflanzt und bietet das ganze Jahr über eine herrliche Farbenpracht.

Diese schöne Familienvilla wurde von den derzeitigen Eigentümern mit viel Stil und Liebe zum Detail eingerichtet. Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet angeboten.

## Flächen

Wohnfläche	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>12.721 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2002</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hausgröße: 260 qm  
Grundstücksgröße: 12.721 qm  
Schlafräume: 4  
Bäder: 3  
2 zusätzliche Grundstücke und Baugenehmigungen  
4x4 Auto inklusive  
Privates Schwimmbad 42 qm  
Luftsprudelbad  
Vollständig möbliert und ausgestattet  
Holzbalkendecken und Holzböden  
Zentralheizung im Obergeschoss  
Kamin aus Stein  
Sonnenkollektoren  
Aluminiumtüren und -fenster mit Fliegengittern  
Klimaanlagen und Deckenventilatoren  
Festnetz & Wifi  
Private Einfahrt, elektrische Tore, Garage und ausreichend Parkplätze  
Außenküche mit Einbaugeräten, Bar und BBQ-Bereich  
Außendusche und WC  
Gepflegte, reife Gärten

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Dielen, Terrakotta</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord, West</b>

- |                 |                |         |
|-----------------|----------------|---------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage   | ✓ Swimmingpool |         |

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Seeblick</b>
----------	-----------------

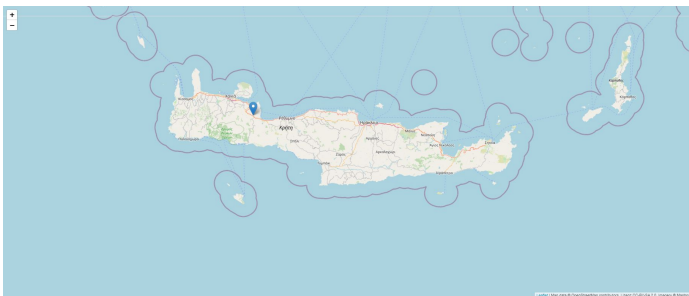
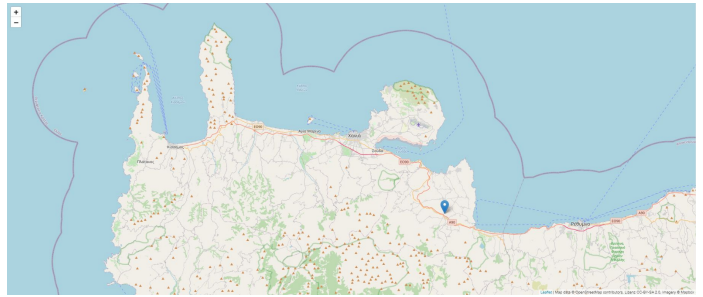
## Preise

Kaufpreis	<b>1.200.000 €</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

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------

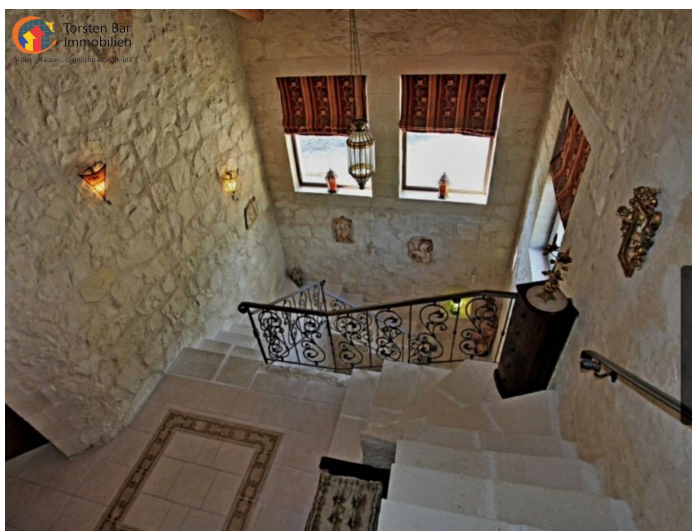
## Impressionen















## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail **info@torsten-baer-  
immobilien.de**  
Mobil **+49 (0) 173 244 07 04**  
Weitere **www.torsten-baer-  
Informationen immobilien.de**