



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Gavalochori, freistehende Villa mit priv. Pool

¹⁰⁰/₁₀₄ 386325 2026325-2623

Objektnr.

 5

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Gavalochori, freistehende Villa mit priv. Pool

Es handelt sich um eine charmante freistehende Villa mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und 1 WC sowie einem Studio, privatem Pool, großem Garten und Panoramablick, die nur wenige Gehminuten von Gavalochori entfernt liegt.

Eingebettet in eine ruhige und private Lage, nur wenige Gehminuten vom malerischen Dorf Gavalochori entfernt, bietet dieses vielseitige Anwesen mit 4 Schlafzimmern und 4 Bädern einen atemberaubenden Blick auf die Berge, die Landschaft und das Meer in der Ferne, umgeben von natürlich angelegten, terrassierten Gärten.

Haupthaus:

Sie betreten direkt den offenen Wohnbereich. Die kürzlich eingerichtete Küche befindet sich auf der linken Seite, und gegenüber liegt der Essbereich/Sommerlounge, von dem aus man durch die gläsernen Terrassentüren die herrliche Aussicht genießen kann. Dahinter befindet sich das gemütliche Wohnzimmer, das um den Holzofen herum angeordnet ist.

Ein kleiner Flur vom Wohnzimmer führt zu den beiden Doppelzimmern und dem Badezimmer mit Dusche sowie einem zusätzlichen Gäste-WC. Am Ende des Flurs öffnet sich eine Tür zu einem kleinen Vorraum mit einer zweiten Tür zum Poolbereich, was eine clevere Möglichkeit bietet, ein völlig separates Studio zu schaffen oder es mit dem Haupthaus verbunden zu lassen.

Eine Wendeltreppe führt in die Wohnung im ersten Stock mit dem dritten Schlafzimmer, einem eigenen Bad und Zugang zu zwei großen Balkonen mit atemberaubendem Blick auf das Meer.

Das Gästehaus:

gegenüber dem Haupthaus ist ein einstöckiges Gästehaus mit offenem Studio-Layout, Kochnische, eigenem Bad und eigenem Gartenbereich – perfekt für den Empfang von Besuchern oder zur Erzielung von Mieteinnahmen.

Im Außenbereich:

glänzt das Anwesen wahrhaftig. Das weitläufige Grundstück umfasst zwei private Eingänge mit Zufahrten, einen neu installierten Aufstellpool mit gefliester Sonnenterrasse sowie mehrere Abstellbereiche, darunter eine Werkstatt. Die terrassenförmig angelegten Gärten sind mit Steinwegen und einer reichen Vielfalt an Obstbäumen, einheimischen Kräutern, Blütenpflanzen und Sträuchern gestaltet und schaffen eine ruhige mediterrane Oase.

Diese Immobilie bietet außergewöhnliche Flexibilität – sie eignet sich gleichermaßen als geräumiges Familienheim oder als Investitionsmöglichkeit mit großem Potenzial für Ferienvermietungen.

Eine seltene Gelegenheit, eine charaktervolle Immobilie an einem der begehrtesten und authentischsten Orte Kretas zu erwerben.

Hauptmerkmale:

- 4 Schlafzimmer / 4 Badezimmer verteilt auf Haupthaus, Studio und Gästehaus

- Privater Pool mit Sonnenterrasse
- Große, landschaftlich gestaltete Gärten mit terrassierten Ebenen
- Panoramablick auf Berge, Landschaft und Meer
- Mehrere unabhängige Wohnbereiche
- Ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Dorfannehmlichkeiten
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 31
- Aussicht: Berge, Landschaft und Meer
- Energieausweis: Noch zu bestätigen

Entfernungen zu:

Strand von Almyrida - 3,2 km

Taverna, Minimarkt - zu Fuß erreichbar

Gesundheitszentrum - 3,5 km

Flughafen - 34,6 km

Zentrum von Chania - 26,6 km

Objektnr. 386325

Flächen

Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Landschaftlicher Ausblick
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Garten
- Landschaftsgarten
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverna in der Nähe
- Meerblick
- Duschaum
- Abstellraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Marmor
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

✓ Gartennutzung

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Kamin

✓ ✓ Swimmingpool

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	34,0 km
Distanz zur Autobahn	4,0 km
Distanz zum Gymnasium	2,6 km
Distanz zum Zentrum	26,3 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,3 km
Distanz zu Gaststätten	0,2 km
Distanz zum Strand	3,2 km
Distanz zum Meer	3,0 km

Preise

Kaufpreis	650.000 €
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	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen

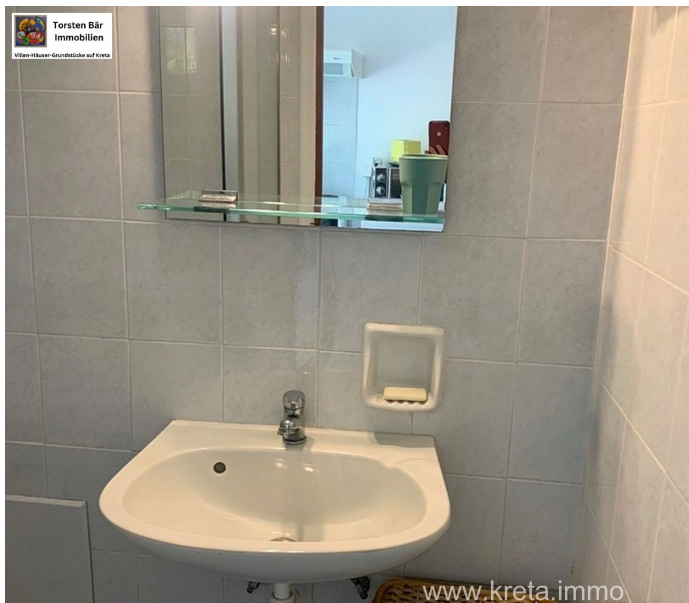


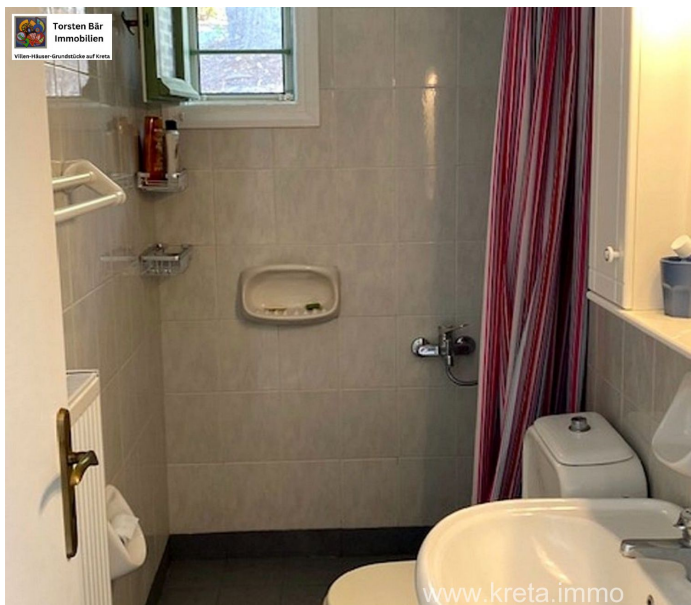
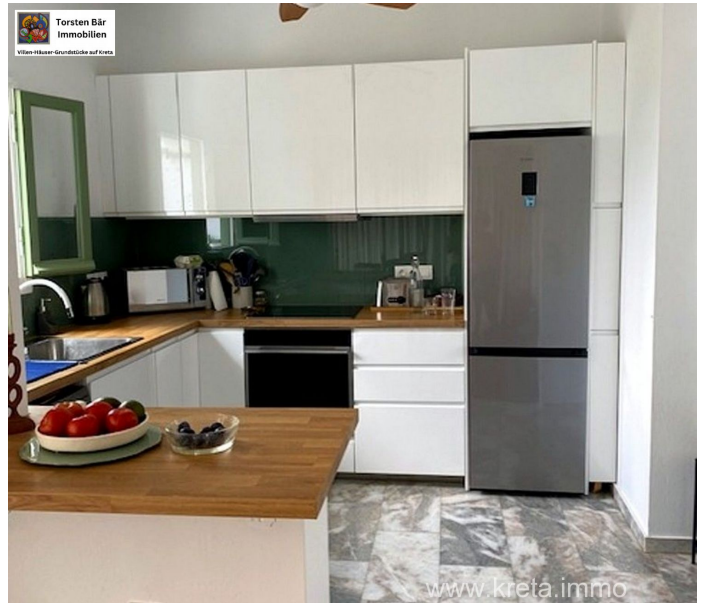
Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

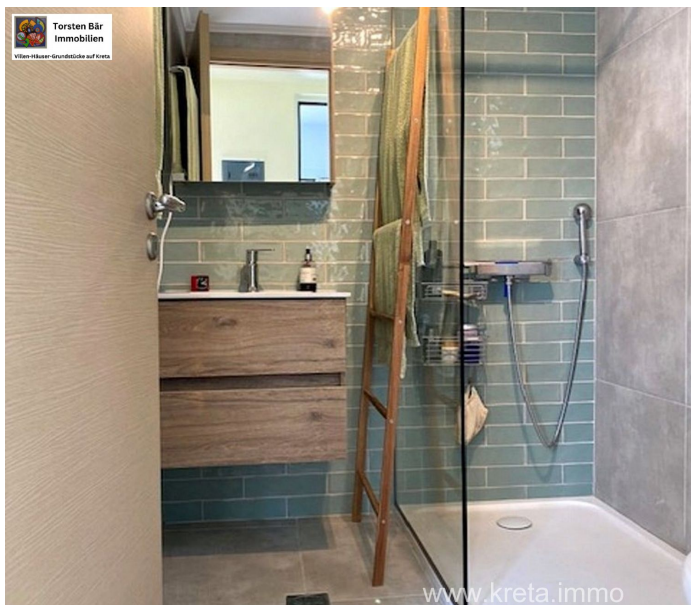
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768

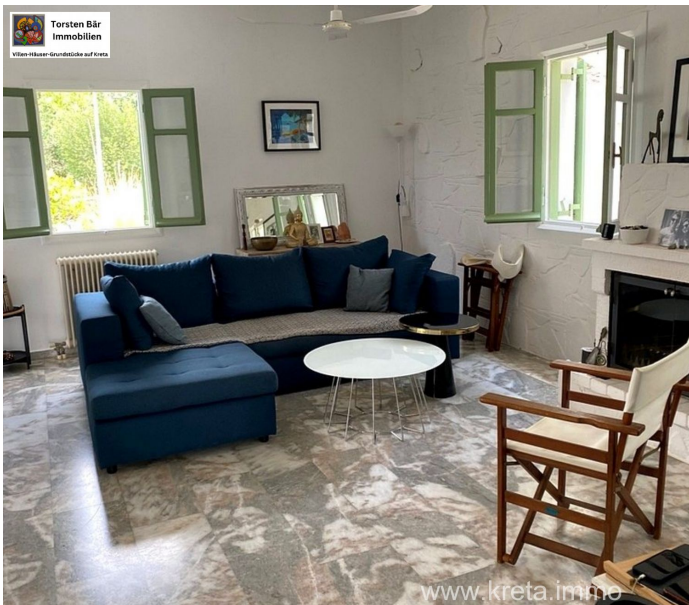






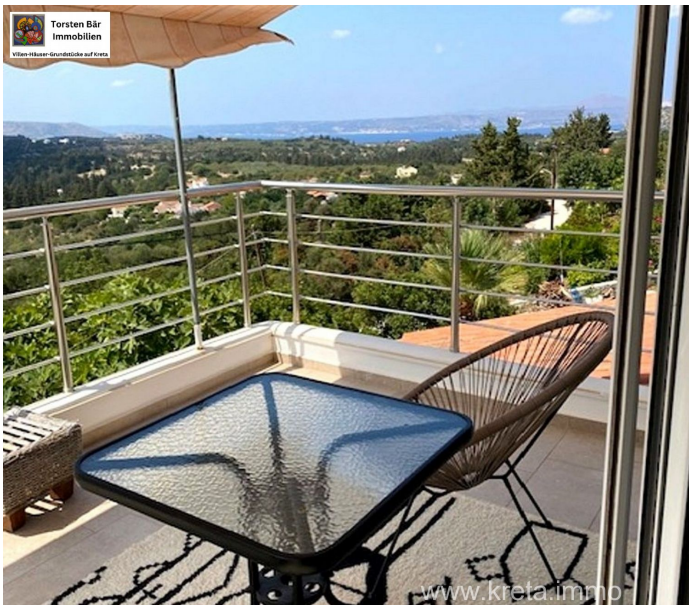


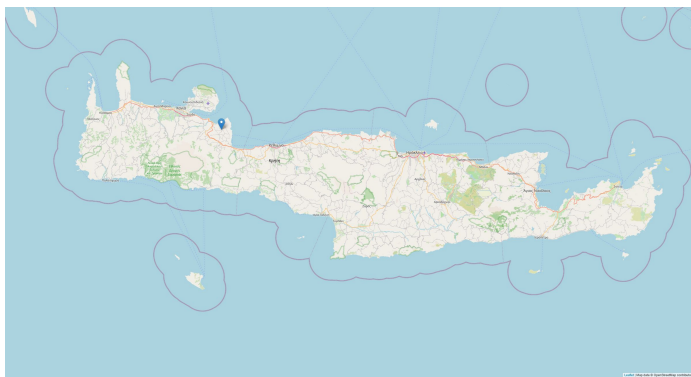
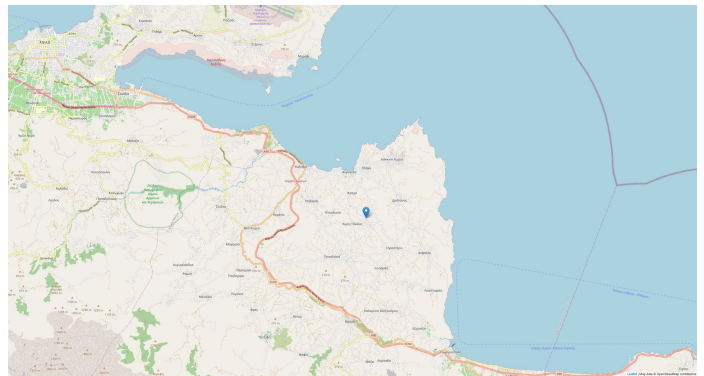
Kreta, Gavalochori, freistehende Villa mit priv. Pool





Kreta, Gavalochori, freistehende Villa mit priv. Pool





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

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de