



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Gouldiana, vollständig restaurierte Steinvilla 264m² Wfl. priv.Pool 5SZ

¹⁰⁰/₀₄ 2022457-111

Objektnummer



1992

Baujahr



264 m²

Wohnfläche



370 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

Die Immobilie

Die Villa ist eine ca.264m² grosse Residenz im Herzen des kleinen Dorfes Goulediana. Sie befindet sich auf einen insgesamt 370m² grossem Grundstück Das Dorf liegt 15 km von Rethymnon und dem Strand!

Die Villa ist ein altes traditionelles zweistöckiges Gebäude, das vor wenigen Jahren sehr aufwendig kernsaniert und renoviert wurde.

Am Eingang der Villa, im Erdgeschoss, finden Sie einen großen Raum mit offener Küche und Wohnzimmer mit Sat-HDTV und zwei Esstischen!

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss 2 Schlafzimmer, eines mit 2 Einzelbetten und eines mit einem Doppelbett und ein Bad!

Eine zweite Küche mit Waschmaschine und Geschirrspüler liegt am Hinterausgang auf der gleichen Etage.

Auf der ersten Etage gibt es einen zweiten offenen Wohnbereich mit einer Bibliothek mit vielen Bücher (in deutscher, englischer und griechischer Sprache).

Auf dieser Etage befinden sich weitere 3 Schlafzimmer mit Doppelbettzimmer, eins mit einer privater Dusche, und ein Badezimmer mit Dusche und Wäschetrockner.

Vom Wohnzimmer besteht die Möglichkeit eine weitere Schlafgelegenheit abzutrennen.

Alle Zimmer haben einen eigenen Balkon.

Der Außenbereich der Villa verfügt über einen Swimmingpool mit Liegestühlen und Sonnenschirmen und Blumengärten Blumengärten

Der Grillplatz mit einer bequemen Sitzgarnitur (mit Grillstation und einem Holzofen für Brot und Pizzen) befindet sich unter einer schattenspenden Pergola.

Flächen

Wohnfläche	264 m²
Grundstücksfläche	370 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Etagen	2
Balkone	5

Zustand & Erschließung

Baujahr	1992
---------	-------------

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

Letzte Modernisierung	2014
-----------------------	-------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Baujahr1992

Im Jahr 2014 Kernsaniert und aufwendig renoviert (250.000 Euro)

Vermietungserlaubnis EOT der griechischen Tourismusbehörde.

Vollständig möbliert und für eine zukünftige Vermittlung ausgestattet

offener Kamin

Teilbar in 2 Wohneinheiten

5 Schlafzimmer (1 Sz mit offenem Kamin und Dusche)

2 Wohnzimmer

Kameraüberwachung

Bei Bedarf kann man auch ein Stück Land mit Olivenbäumen hinzuerworben werden.

Art der Ausstattung	luxuriös
Befeuerung	Elektro, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Marmor
Badausstattung	Dusche, Badewanne
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-Ost
Sicherheitstechnik	Kamera

- | | | |
|----------------|----------------|-----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Bibliothek | ✓ Gartennutzung |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage |
| ✓ Swimmingpool | ✓ vollmöbliert | ✓ Wintergarten |
| ✓ Zulieferung | | |

Lage & Infrastruktur

Das Dorf liegt 15 km von Rethymnon und dem Strand!

Goulediana ist ein Dorf in Rethymno in der Region Kreta in Griechenland.

Goulediana liegt auf einer Höhe von 479 Metern.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Zentrum	0,1 km

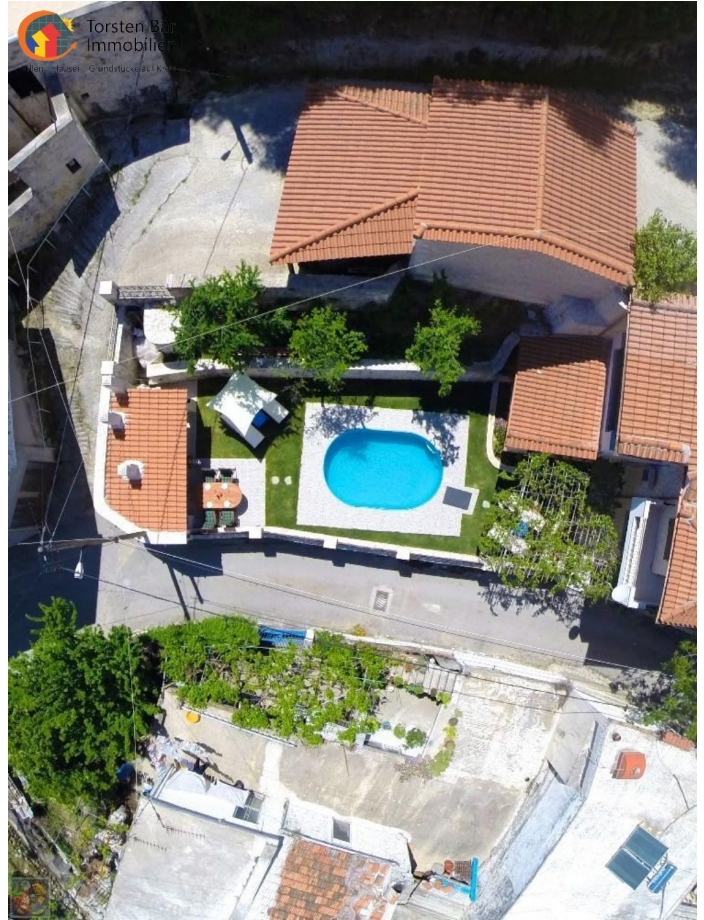
Preise

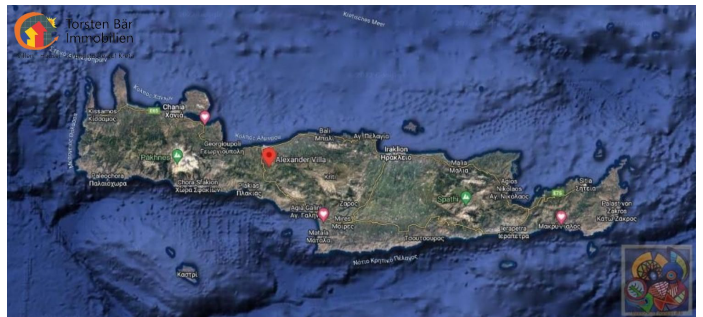
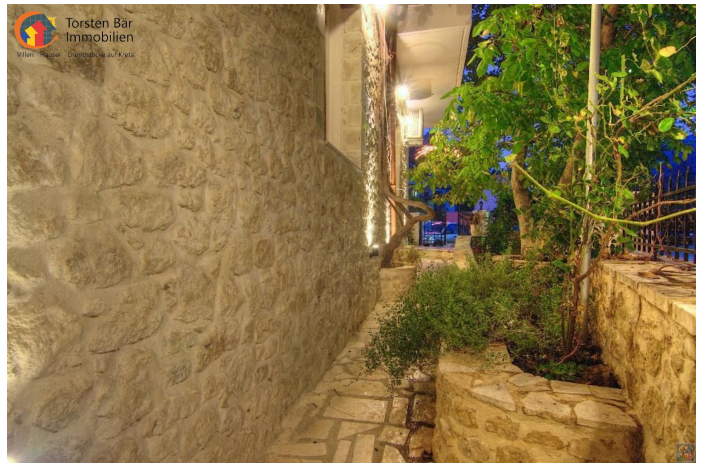
Kaufpreis	300.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

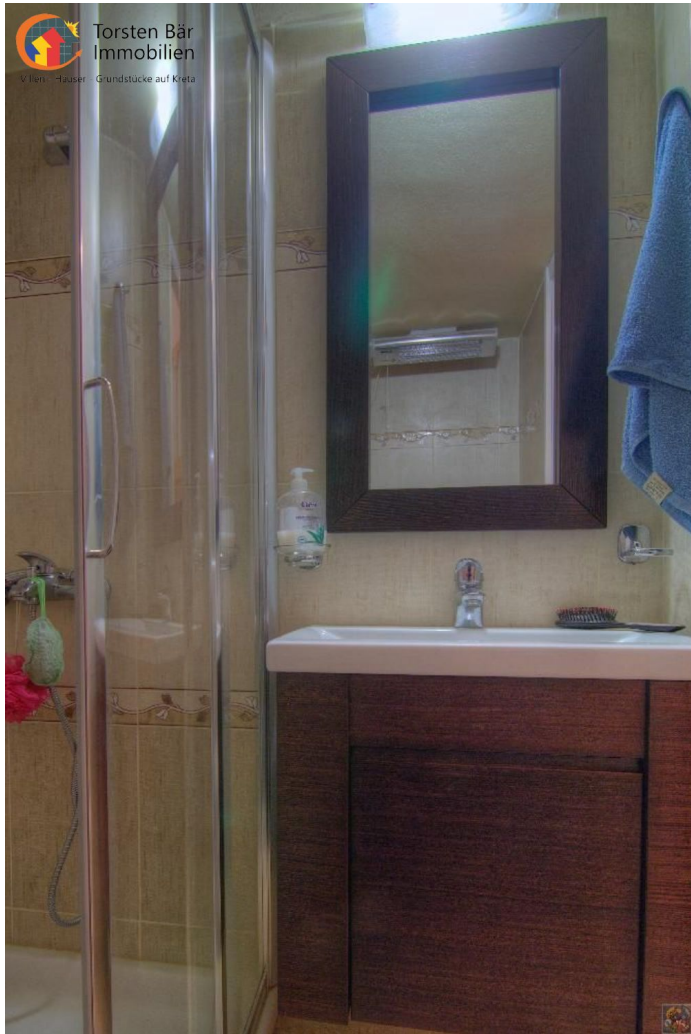
Primärenergieträger	Elektro, Holz-Hackschnitzel
---------------------	------------------------------------

Impressionen

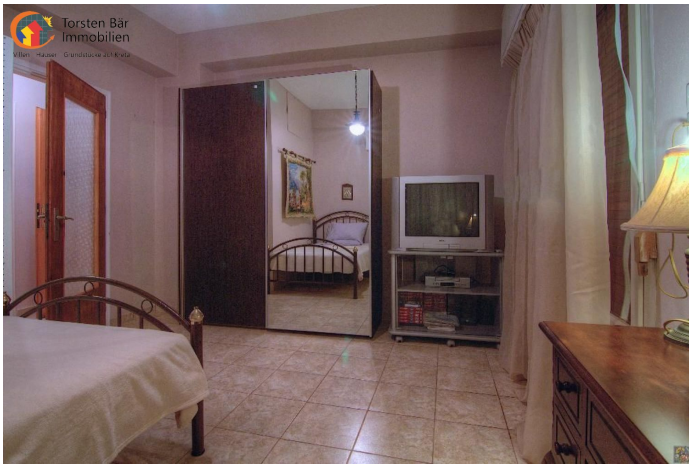








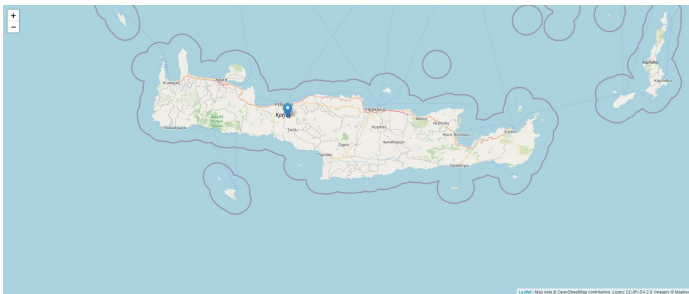
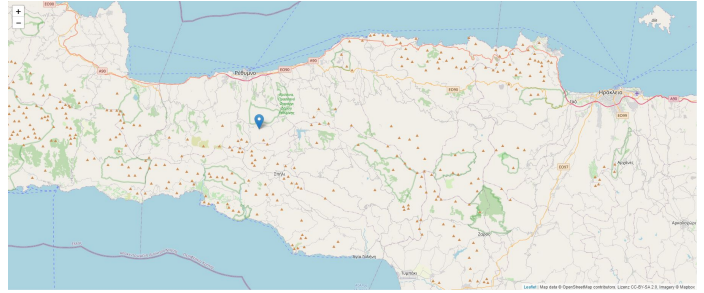












Kontakt

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**