



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Gouves, Luxusvilla 250m²Wfl. mit Meerblick

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 360550 2021195-787


Objektnummer

 250 m²

Wohnfläche

 430 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Diese schöne Villa ist ca. 250 m² groß und befindet sich auf einem 430 m² großen Grundstück. Es befindet sich in der Gegend von Kato Gouves, Heraklion, Kreta und besteht aus 3 Etagen. Im Untergeschoss befindet sich eine unabhängige Wohnung von ca. 84 m² bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad, offenem Raum (Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin) und einem Nebenraum von ca. 21 m². Das Erdgeschoss mit ca. 84 m² besteht aus einer modernen, voll ausgestatteten Küche, einem offenen Raum (Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin), einem Büro und einem WC. Das Obergeschoss mit ca. 52 m² besteht aus einer großen Terrasse mit Meerblick, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer (komplett mit Whirlpool). Der eingezäunte Garten lädt zum Grillen und Entspannen ein. Außerdem gibt es einen Abstellraum und einen Carport. Garage, Alarmanlage und Klimaanlage sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben.

Flächen

Wohnfläche	250 m²
Grundstücksfläche	430 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WCs	2
Etagen	3
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
Dachform	Flachdach

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Villa ca. 250 m² in der Lage von Kato Gouves, in Heraklion Kreta. Sie ist auf einem Gesamtgrundstück von ca. 430 m². Sie ist eine Maisonette und bestehend aus 3 Ebenen: 1. Halb - keller als unabhängige Wohnung ca. 84 m², bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad, Freiraum (Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin) mit einem zusätzlichen Raum ca. 21 m² 2. Erdgeschoss - Zwischengeschoss 84 m² Bestehend aus einer modernen voll ausgestatteten Küche, offenem Raum (Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin), Raum-Büro und WC !!! 3. 1. Stock 52 m² und große Terrasse mit Meerblick Bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad (voll ausgestattet) Es einen eingezäunten Garten mit Grill und einem Abstellraum 9 m², einen überdachtes Carport 36 m², Platz für drei Autos, kleine externe Eingangstür und Garagenschiebetor (mit Fernbedienung). Es hat auch Alarm, Heizkörper und Klimaanlage mit schönen Deckenventilatoren . Charakteristisch sind auch die großen Terrassen mit Meerblick. Die Villa ist voll möbliert.

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

- ✓ Abstellraum
- ✓ Kamin
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Gouves liegt im Nordosten Kretas, 18 km östlich der Inselhauptstadt Heraklion. Gouves hat eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur. Gegenüber dem Küstenort Gouves befindet sich die kleine vorgelagerte Insel Dia, die sie im Sommer per Bootsausflug erreichen können. Das Hinterland von Gouves ist relativ flach. Das eigentliche Dorf Ano Gouves liegt 2 km landeinwärts. Kato Gouves hat einen endlos erscheinenden Sandstrand, es ist ein Badeparadies für Pauschaltouristen, es gibt aber keine gewachsene Ortsstruktur. Wer seinen Schwerpunkt auf Sandstrand und Unterhaltung legt ist in Gouves richtig. Landschaftshöhepunkte gibt es unmittelbar in dieser Gegend nicht. Gouves ist das "Badeparadies" vor dem Tore der Hauptstadt Heraklion, daher ist dieser Strand auch von den "Stadtmenschen" am Wochenende gut besucht.

Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	20,0 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	0,6 km

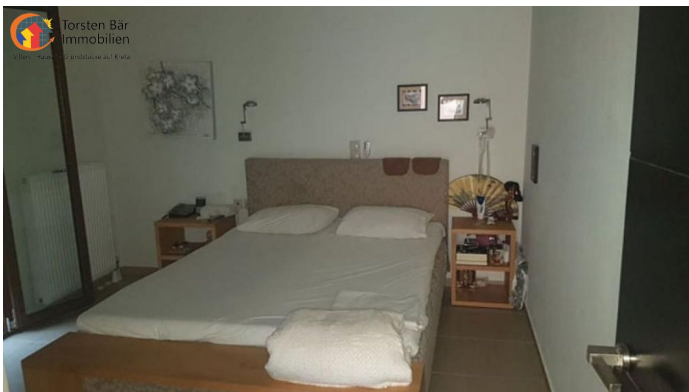
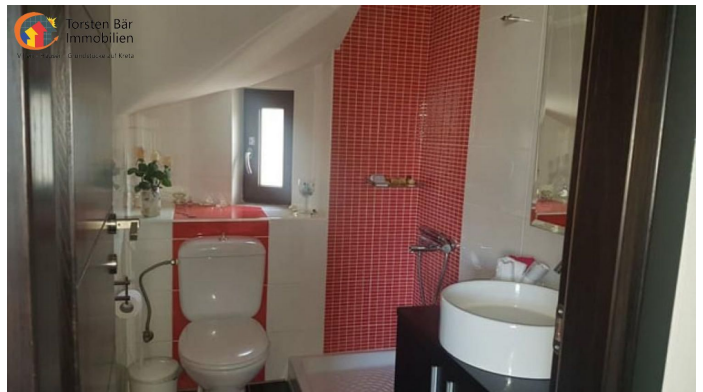
Preise

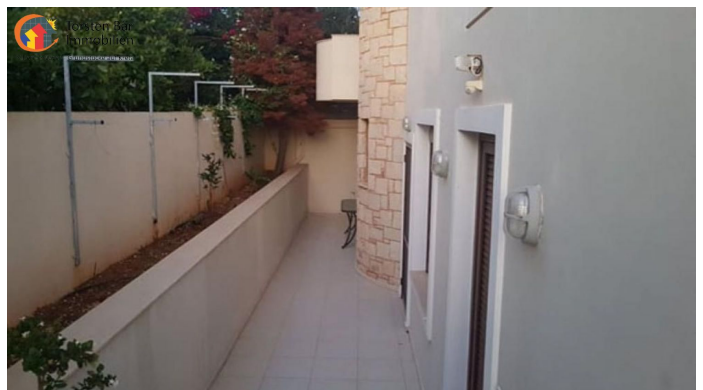
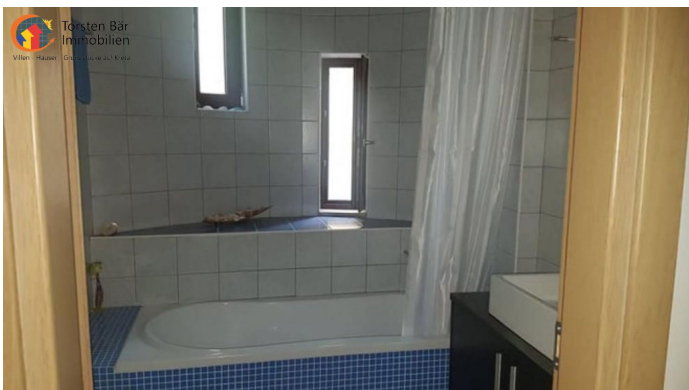
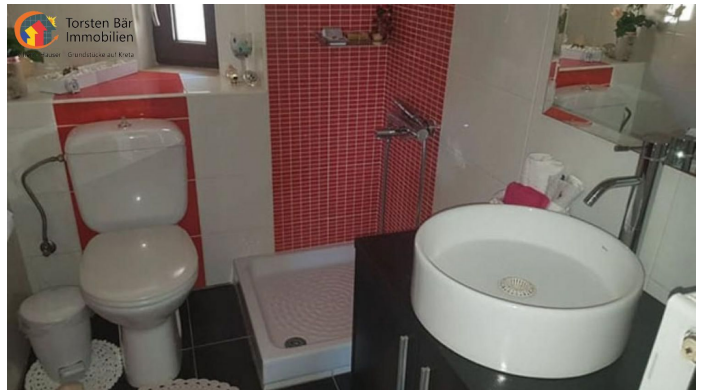
Kaufpreis	470.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

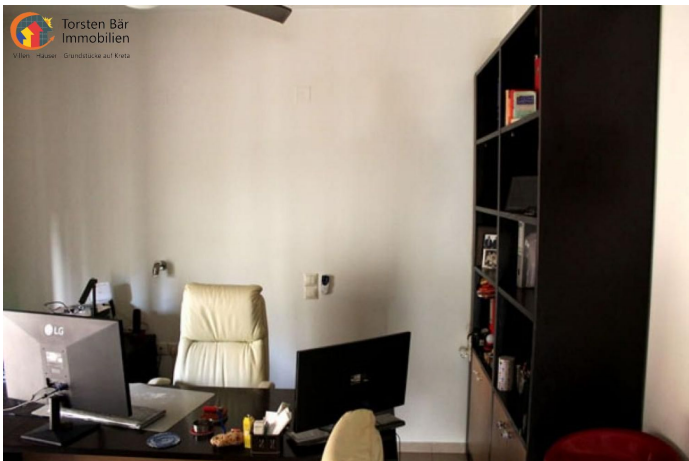
Impressionen



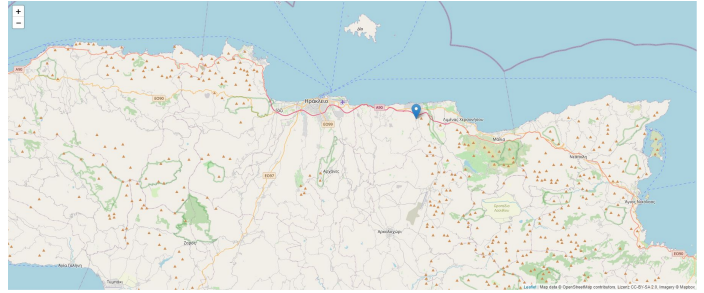
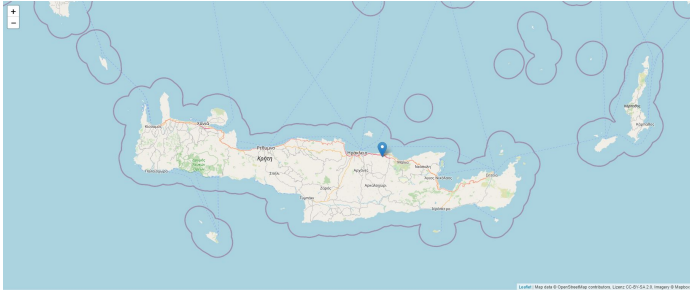












Kontakt

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**