



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta, Gouves, Luxusvilla 250m<sup>2</sup>Wfl. mit Meerblick

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 360550 2021195-787


Objektnummer

 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 430 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Diese schöne Villa ist ca. 250 m<sup>2</sup> groß und befindet sich auf einem 430 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad, offenem Raum (Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin) und einem Nebenraum von ca. 21 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss mit ca. 84 m<sup>2</sup> besteht aus einer modernen, voll ausgestatteten Küche, einem offenen Raum (Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin), einem Büro und einem WC. Das Obergeschoss mit ca. 52 m<sup>2</sup> 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	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>430 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>2</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Carport, Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Dachform	<b>Flachdach</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Villa ca. 250 m<sup>2</sup> in der Lage von Kato Gouves, in Heraklion Kreta. Sie ist auf einem Gesamtgrundstück von ca. 430 m<sup>2</sup>. Sie ist eine Maisonette und bestehend aus 3 Ebenen: 1. Halb - keller als unabhängige Wohnung ca. 84 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad, Freiraum (Küche, Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin) mit einem zusätzlichen Raum ca. 21 m<sup>2</sup> 2. Erdgeschoss - Zwischengeschoss 84 m<sup>2</sup> Bestehend aus einer modernen voll ausgestatteten Küche, offenem Raum (Wohnzimmer, Esszimmer mit Kamin), Raum-Büro und WC !!! 3. 1. Stock 52 m<sup>2</sup> und große Terrasse mit Meerblick Bestehend aus 2 Schlafzimmern, Bad (voll ausgestattet) Es einen eingezäunten Garten mit Grill und einem Abstellraum 9 m<sup>2</sup>, einen überdachtes Carport 36 m<sup>2</sup>, 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	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>
Sicherheitstechnik	<b>Alarmanlage</b>

- ✓ 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	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>20,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,6 km</b>

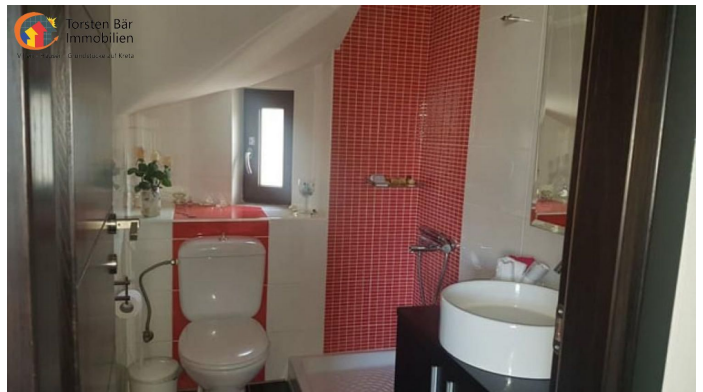
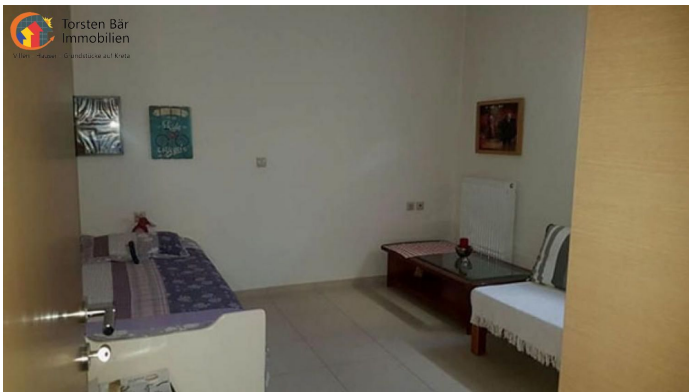
## Preise

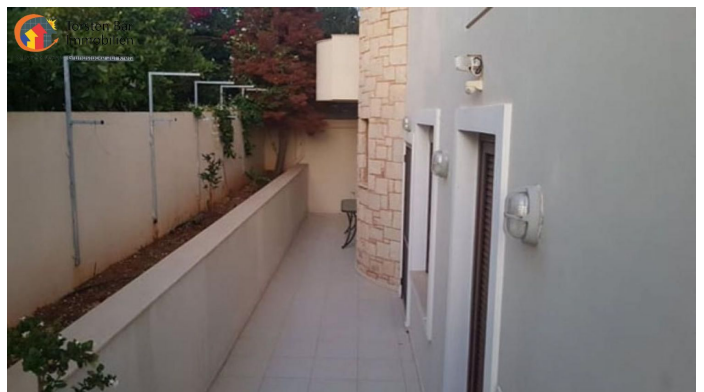
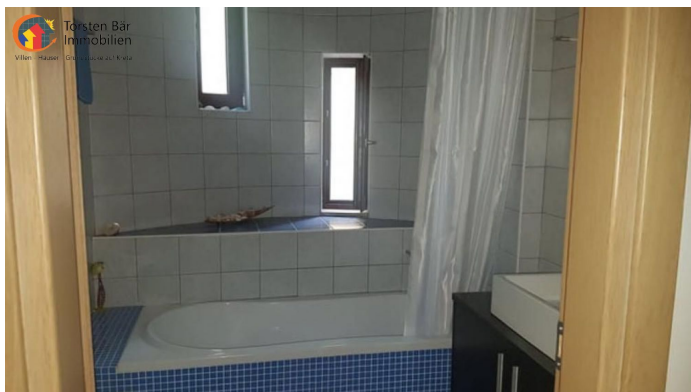
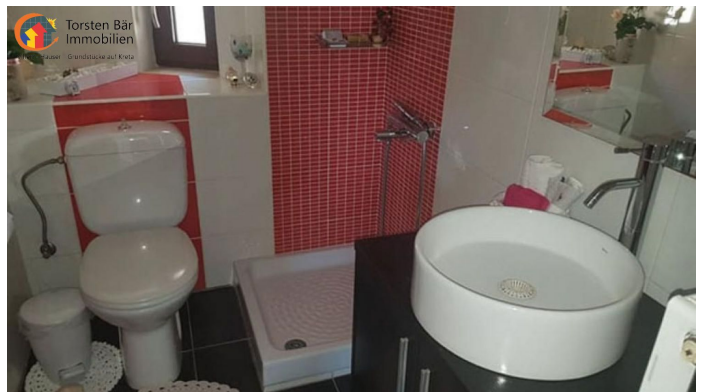
Kaufpreis	<b>470.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Impressionen

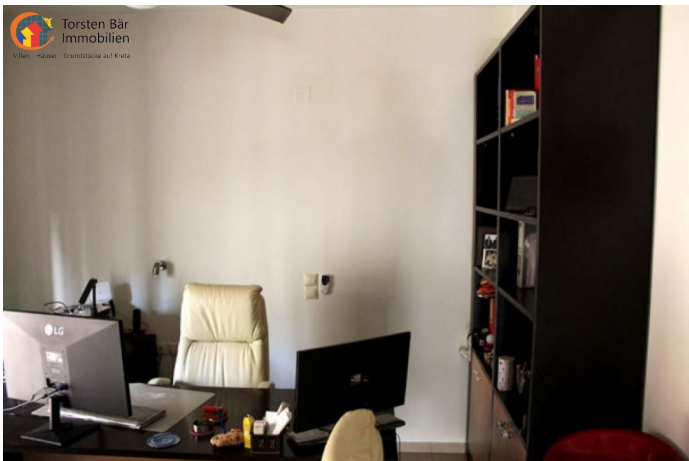




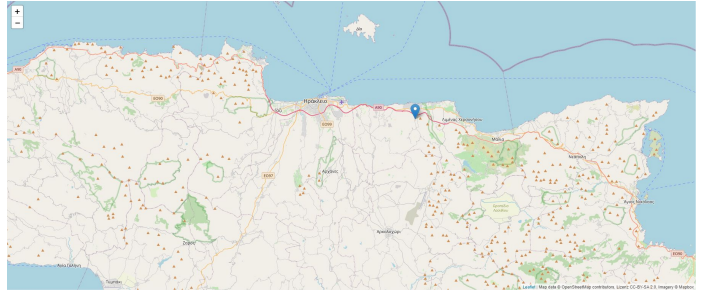
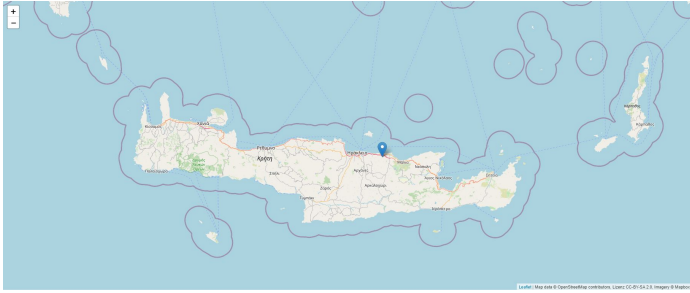












## Kontakt

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**