



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Grigoria, Einfamilienhaus 113m² Wfl. Meer- und Bergblick

¹⁰⁰₀₄ 384204 2025226-403

Objektnr.

 113 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Grigoria, Einfamilienhaus 113m² Wfl. Meer- und Bergblick

Zu verkaufen in Grigoria, ein Einfamilienhaus von 113 m² innerhalb der Siedlung in einer sehr guten Gegend, mit Panoramablick und freiem Blick auf die Bucht von Messara. Es verfügt über drei Schlafzimmer, eine einzelne Wohnküche, zwei Badezimmer, und einen Hof mit Abstellraum. Es eignet sich als dauerhafter Wohnsitz oder als Investition zur dauerhaften oder touristischen Vermietung.

Lage und Erreichbarkeit

Grigoria ist ein kleines, traditionelles Bergdorf in der Gemeinde Festos (Phaistos), im Regionalbezirk Heraklion, Süd-Kreta. Es liegt am Südhang des Ida-Gebirges (Psiloritis) auf etwa 406 Metern Höhe und zählt rund 150-173 Einwohner. Erreichbar ist das Dorf über die Hauptstraße E75 Richtung Agia Varvara, weiter über Zaros, Vorizia und Kamares, dann nach Süden Richtung Mires bis Grigoria (insgesamt ca. 63 km von Heraklion).

Geografie und Umgebung

Grigoria befindet sich in der Ebene von Messara mit einem schönen Blick auf die umgebende Landschaft und ist etwa 70 km von Heraklion entfernt. In unmittelbarer Nähe (ca. 2 km) liegt das Dorf Magarikari, ebenfalls ein traditionsreiches Dorf. Sehenswert ist die sogenannte Burg von Koule, die etwa 1 km östlich des Dorfes liegt.

Geschichte und besondere Merkmale

Während der deutschen Besatzung Kretas im Zweiten Weltkrieg wurde Grigoria wie viele Dörfer der Region 1944 stark zerstört. Zum Gedenken daran wurde im Dorf eine Friedenskapelle mit Unterstützung eines deutschen Ehepaars errichtet. Sie ist in der Sommerzeit meist geöffnet und dient als Mahnmal für Frieden und Versöhnung. Der Schlüssel zur Friedenskapelle ist bei der Familie Angelidakis erhältlich (Telefonnummer vor Ort vorhanden).

Lebensumfeld und Immobilien

Das Dorf ist für seine ruhige und friedliche Atmosphäre bekannt, ideal um ländliche Erholung und die typische kretische Natur zu genießen.

Höhe: ca. 406 m

Grigoria ist ein typisches Beispiel für ein traditionelles, von Geschichte und Kultur geprägtes kretisches Bergdorf, das Ruhe, Authentizität und eine beeindruckende Umgebung bietet.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 187 m²
- Gebäudefläche 113m²
- Entfernung vom Meer 20.0000m
- Baujahr 1950
- Etagen: 1
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1

- Küchen: 1
- Badezimmer: 1
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Solartherme für Warmwasser
- Aussicht Meer und Bergblick
- Heizen mit Klimaanlage

Objektnr. 384204

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	113 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
---------	------------------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
✓ Abstellraum	✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

Preise

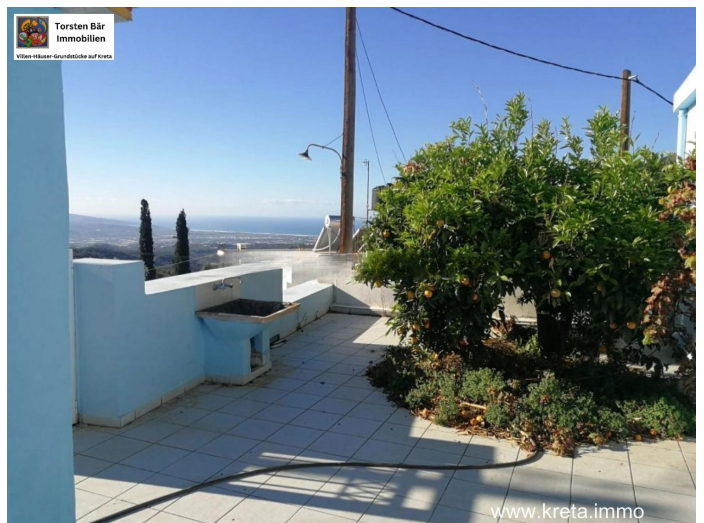
Kaufpreis	120.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

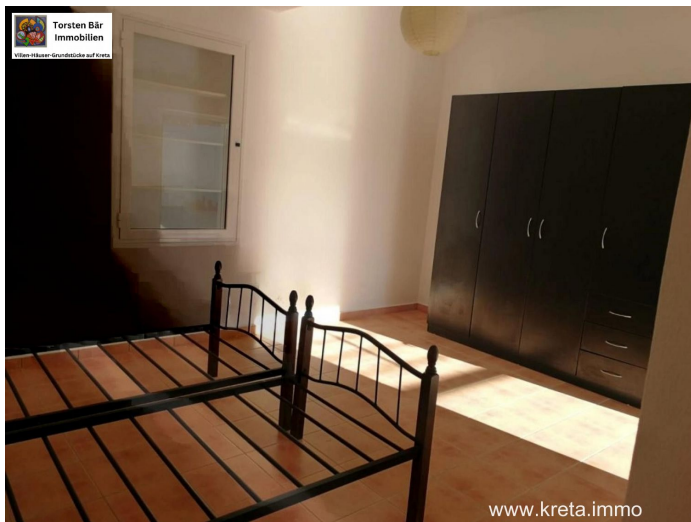
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen











www.kreta.immo

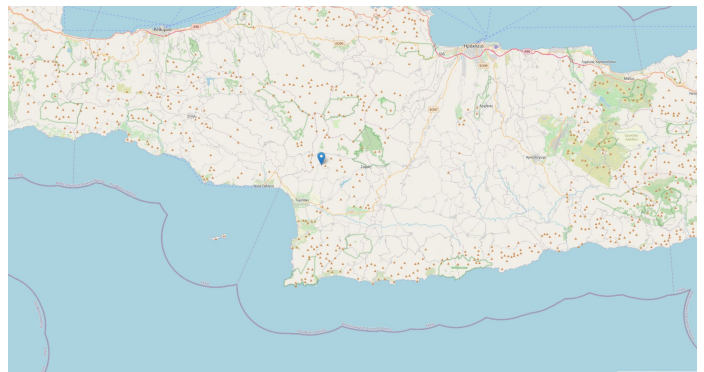


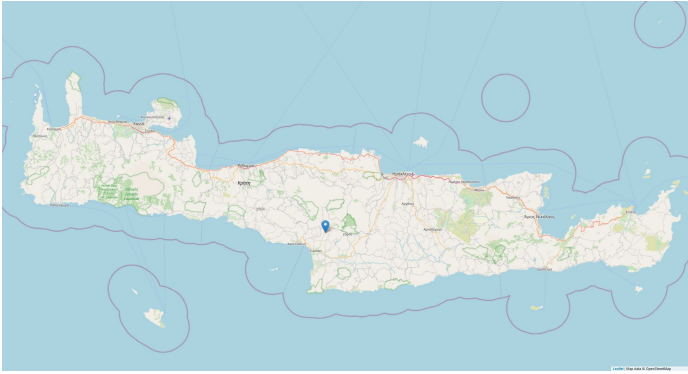
Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768





Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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