

Kreta, Heraklion (Filothei) moderne Wohung 63m² Tiefgaragenplatz

389763 2026405-880	2026	63 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Heraklion (Filothei) moderne Wohung 63m² Tiefgaragenplatz
Zum Verkauf steht eine 80 m² große Wohnung in Heraklion, Kreta, genauer gesagt im Stadtteil Filothei. Die Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Komplex mit 10 Wohneinheiten in einem dreistöckigen Gebäude in ruhiger Lage in Filothei, Heraklion, Kreta.

Es handelt sich um eine moderne Zweizimmerwohnung mit minimalistischer Ästhetik. Sie ist komfortabel gestaltet und bietet zeitlosen Wert als Kapitalanlage. Zur Ausstattung gehören ein Tiefgaragenraum und ein Abstellplatz im Untergeschoss oder auf dem Dachboden. Die Wohnung verfügt über die Energieklasse A, einen geringen Energieverbrauch und eine gute Umweltbilanz. Aluminium-Energiesysteme sorgen für hohe Wärme- und Schalldämmung. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen weiten Ausblick. Weitere Merkmale sind eine Sicherheitstür (Brandschutz), eine Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen, eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, moderne LED-Beleuchtung für geringen Stromverbrauch, eine Photovoltaikanlage mit NetMetering-System, Smart-Home-Funktionen, eine moderne Alarmanlage, ein Aufzug auf allen Etagen und eine zentrale Antenne.

Das Projekt vereint moderne Architektur mit hohen Baustandards und gewährleistet so maximale Energieeffizienz (A). Großer Wert wird auf die optimale Nutzung des natürlichen Lichts und die Schaffung funktionaler Räume gelegt.

Es ist ein ideales Objekt für einen schönen, dauerhaften Wohnsitz, aber auch als Kapitalanlage geeignet, da Filothei ein sehr aufstrebendes Viertel von Heraklion ist.

Eigenschaftsmerkmale

- Gebäudefläche: 63m²
- Typ: Wohnung
- Baujahr: 2026
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 1
- Bodenart: Fliesen
- Veranda
- Abstellraum
- privater Parkplatz
- Alarmanlage
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpenheizung
- Aufzug

Flächen

Wohnfläche	**63 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Stellplatzart	**Tiefgarage**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2026**
Zustand	**Erstbezug**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**Ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**gehoben**
Befeuerung	**Elektro, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Sicherheitstechnik	**Alarmanlage**

✓ Abstellraum ✓ Klimaanlage ✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	**3,1 km**
Distanz zur Autobahn	**0,8 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,2 km**
Distanz zum Kindergarten	**0,5 km**
Distanz zum Zentrum	**1,5 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,2 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,5 km**
Distanz zum Strand	**4,0 km**
Distanz zum Meer	**4,0 km**
Distanz zu Sportanlagen	**4,0 km**

Preise

Kaufpreis	**240.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**Nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Elektro, Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

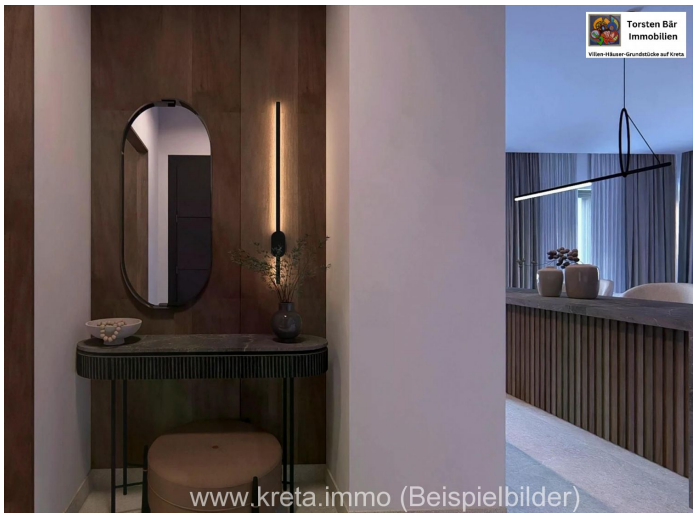






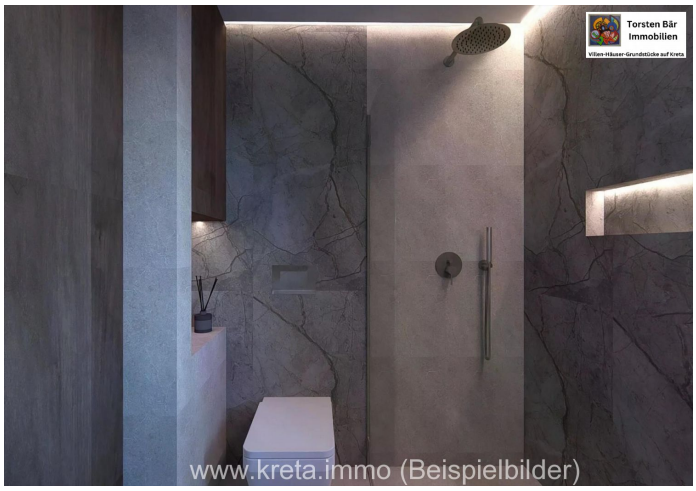


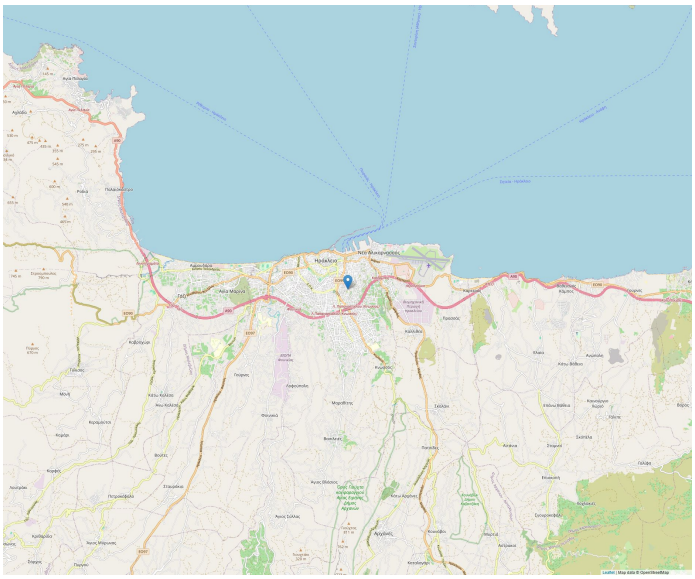
Kreta, Heraklion (Filothei) moderne Wohung 63m² Tiefgaragenplatz









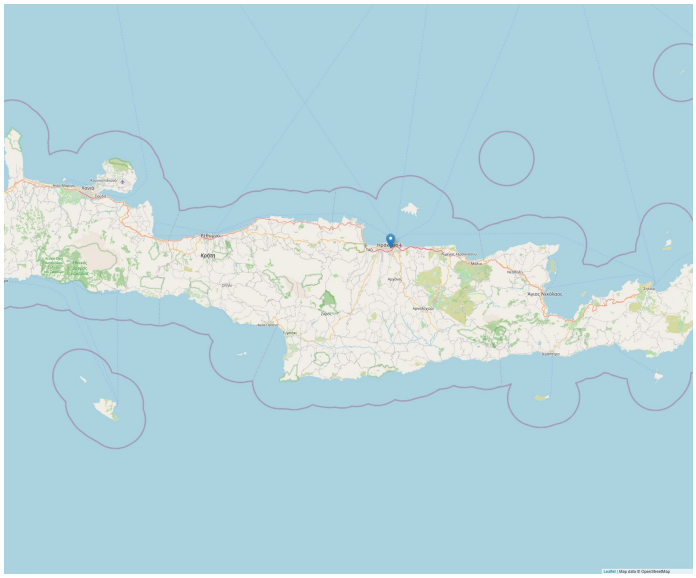


Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**