



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Kalamaki, Villa in Strandnähe mit priv. Pool**

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> 372262 2024790-1418


Objektnummer

 2023

Baujahr

 99 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kalamaki, Villa in Strandnähe mit priv. Pool

Zu verkaufen in Kalamaki: Villa mit 99 m<sup>2</sup>, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und offener Küche und Wohnzimmer, in einer sehr guten und ruhigen Nachbarschaft, ganz in der Nähe des Strandes. Es verfügt über schöne Außenbereiche mit einem Swimmingpool, außerdem gibt es Lagerräume und Einrichtungen für eine Zentralheizung. Es eignet sich als Ferienhaus oder als Investition zur kurzfristigen Vermietung.

Kalamaki ist ein beliebtes Badeziel im Süden Kreta. Es befindet sich ungefähr 67 km von Heraklion und in der Nähe von Kamilari, Matala und Festos. Kalamaki wurde entlang der langen Küste der Messara-Bucht errichtet, die auch die größten Küste im Süden Kretas ist. Es wächst schnell und hat sich bereits auf die umliegenden Hügel ausgebreitet.

Kalamaki befindet sich in einer sehr guten und zentralen Lage, so dass Sie viele touristische und archäologische Sehenswürdigkeiten wie Matala, Komos, Festos, Agia Galini und viele andere bequem und schnell erreichen können.

Objektnr. 2024790-1418

## Flächen

Wohnfläche	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2023</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord</b>

- |                |                 |               |
|----------------|-----------------|---------------|
| ✓ Abstellraum  | ✓ Gartennutzung | ✓ Klimaanlage |
| ✓ Swimmingpool | ✓ UMTS-Empfang  | ✓ Zulieferung |

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>67,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

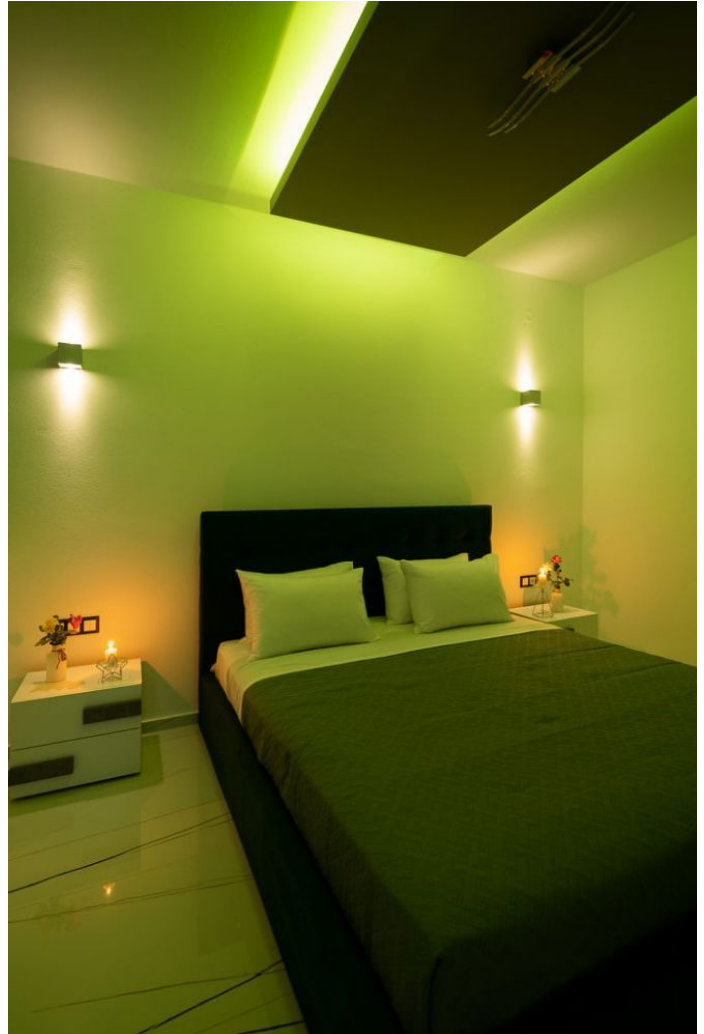
Kaufpreis	<b>480.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

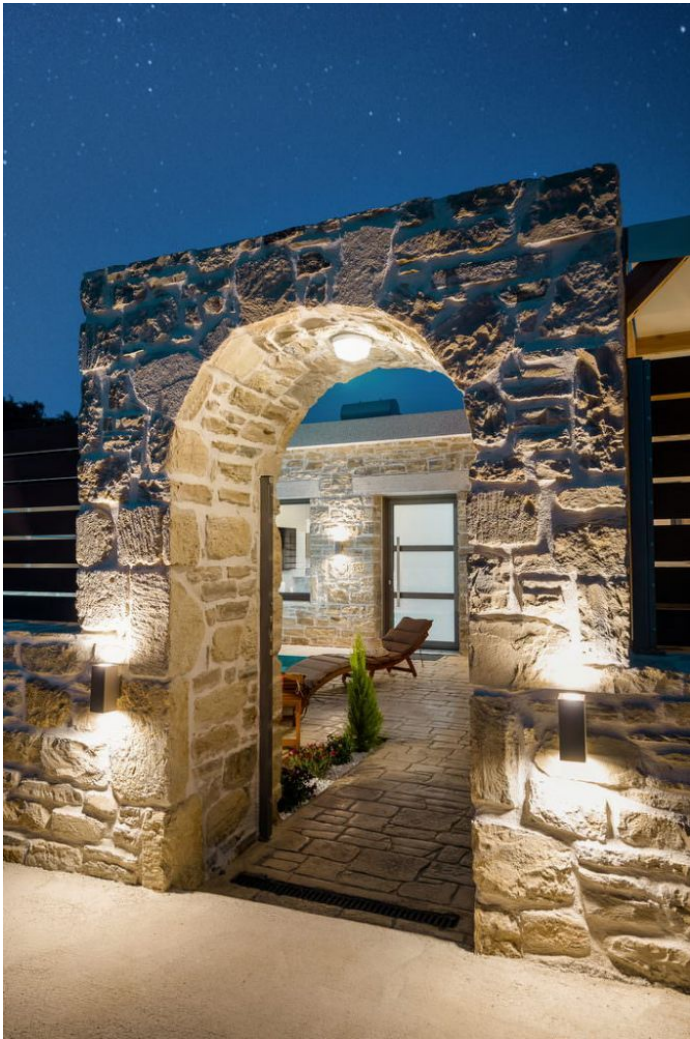
**nicht angegeben**

## Impressionen







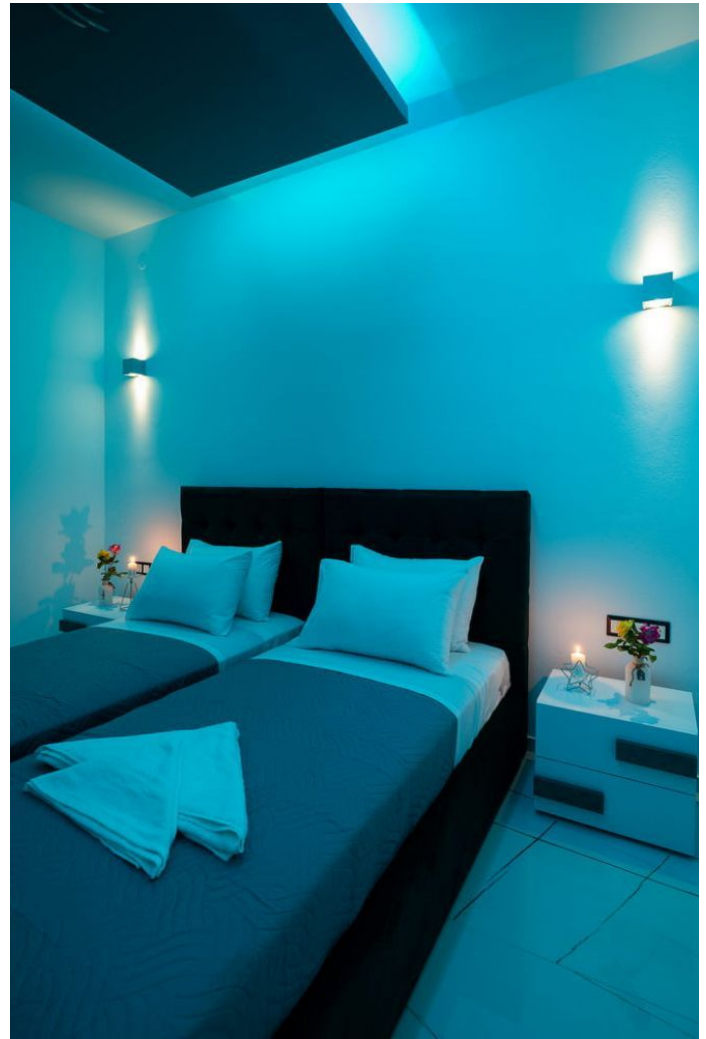
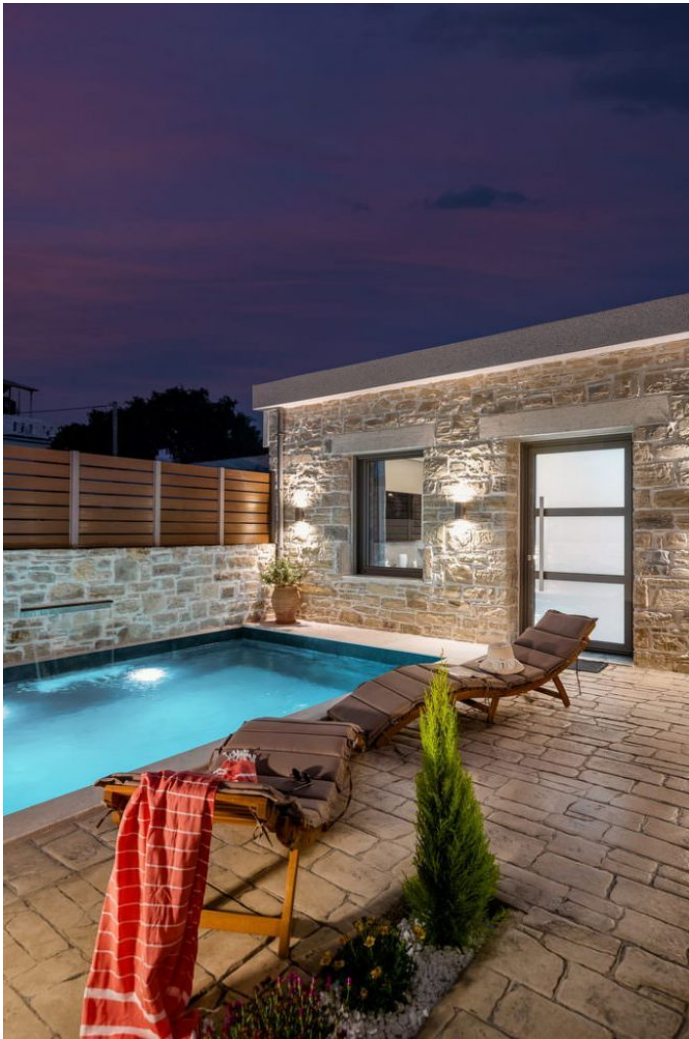










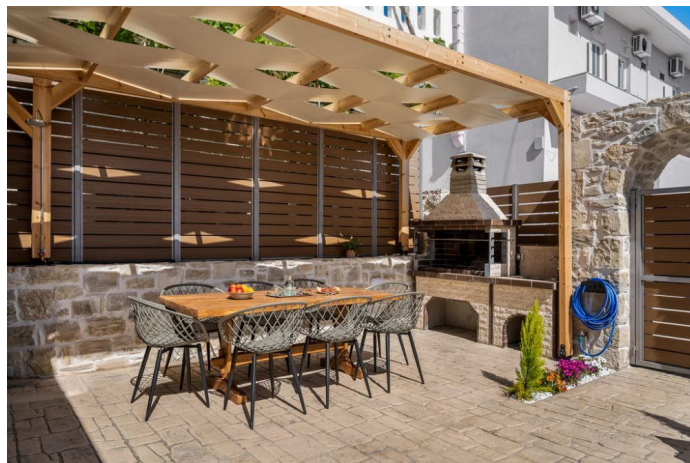




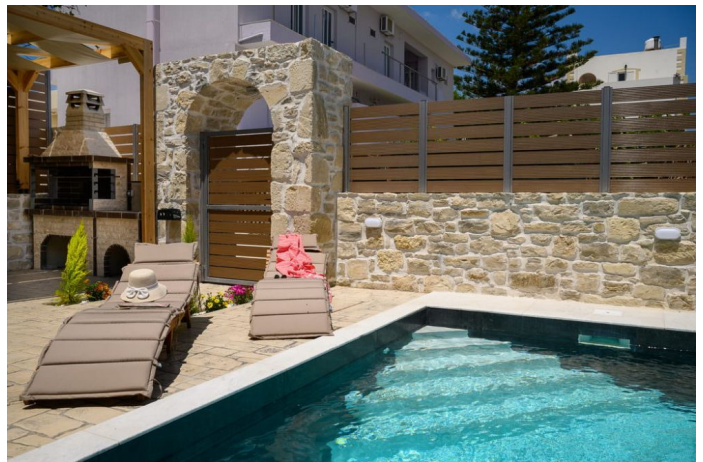
















Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kalamaki, Villa in Strandnähe mit priv. Pool**



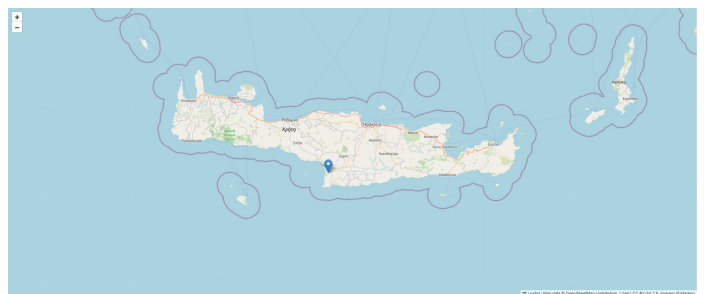
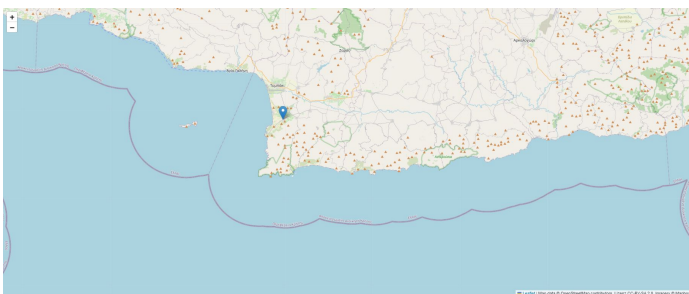
**Torsten Bär Immobilien**

**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

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**