



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta Kalamitsi - Freistehender Bungalow mit Garten und Bergblick.Photovo.

¹⁰⁰₀₄ 374766 2024861-2424

Objektnr.

 85 m²

Wohnfläche

 3.800 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Die Eigentümer haben dieses Objekt mit viel Liebe und Sorgfalt gepflegt und aktualisiert, um ein makellooses, extrem energieeffizientes Haus zu schaffen, ideal für komfortables Wohnen auf lange Sicht.

Innen:

Sie betreten den offen gestalteten Wohnbereich. Auf der rechten Seite befindet sich ein sonniges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Blick auf die weißen Berge. Auf der linken Seite befindet sich der Essbereich und die voll ausgestattete Küche.

Neben dem Wohn-/Essbereich befindet sich ein nützlicher Hauswirtschaftsraum mit vorhandenen Installationen für ein WC/Bad, falls erforderlich. Hinter dem Wohnbereich befindet sich das erste Doppelschlafzimmer, das auch als Büro genutzt wird.

Nebenan befindet sich das Badezimmer mit einer begehbaren Dusche. Das Hauptschlafzimmer hat Terrassentüren, die sich zum Garten hin öffnen.

Draußen:

Eine geräumige überdachte Veranda an der Vorderseite des Hauses bietet die Möglichkeit, im Freien zu speisen. Ein überdachter Parkplatz auf der Rückseite des Hauses verfügt über elektrische Rollläden für einen Garagenplatz.

Es gibt außerhalb einen Abstellraum. Über eine Wendeltreppe gelangt man auf die Dachterrasse, auf der sich die Sonnenkollektoren befinden, mit denen das Haus kostenlos mit Strom versorgt wird.

Garten: Der Bungalow steht auf einem gemeinsamen Grundstück, das von allen Eigentümern sorgfältig gepflegt wurde, um einen attraktiven, aber pflegeleichten Garten zu schaffen. Es gibt gekieste Parkplätze, Blumenbeete und einen Olivenhain an der Vorderseite des Grundstücks.

Lage: In der Nähe der Dörfer Kalamitsi und Exopoli, ca. 10 Minuten Fahrt zum Sandstrand von Georgiopoulos. Der Flughafen von Chania ist ca. 1 Stunde und der Flughafen von Heraklion ca. 1,5 Stunden entfernt.

Dies ist ein fantastisches Haus für jeden, der nichts weiter tun möchte, als seine Zahnbürste einzupacken und die kretische Lebensart in einem Haus mit niedrigen Energiekosten und einfacher Wartung zu genießen.

Objektnr. 2024861 374766-2424

Flächen

Wohnfläche	85 m²
Grundstücksfläche	3.800 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Garage

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale

- Gebäudegröße:85m²
- Grundstücksfläche:3.800m²m gemeinsames Land
- Schlafräume: 2
- Badezimmer: 1
- Energie-Status:C
- 3 Klimaanlage
- 3 Deckenventilatoren
- 15 350w PV-Solarzellen
- 8 Speicherbatterien (keine Stromrechnungen)
- Zentralheizung
- Externe Isolierung
- CCTV-System Videoüberwachung
- Internes Wi-Fi
- Telefonanschluss
- Fliegengitter
- Das Haus wurde im Jahr 2021 renoviert und erweitert

Ausstattung

- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Geräte
- Balkone
- Installation von Zentralheizungen
- Innenhof
- Elektrischer Anschluss
- Garten
- Gepflegter Garten
- Moskitoschutzgitter
- Privater Parkplatz
- Duschraum
- Sonnenkollektor-Installation
- Abstellraum
- Telefon-Installation
- Geflieste Böden
- Hauswirtschaftsraum
- Verandas

- Blick auf die Weißen Berge
- WiFi-Internet

Heizungsart	Zentralheizung	
Bodenbelag	Fliesen	
Badausstattung	Badewanne, Fenster	
Küche	Einbauküche, Offene Küche	
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV
✓ Klimaanlage	✓ seniorengerecht	✓ UMTS-Empfang
✓ Zulieferung		

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	40,0 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

Preise

Kaufpreis	275.000 €
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.

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

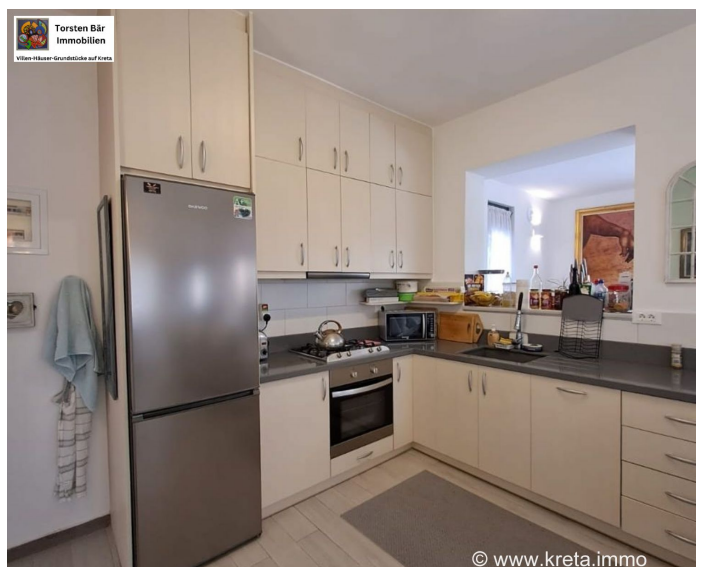
Impressionen

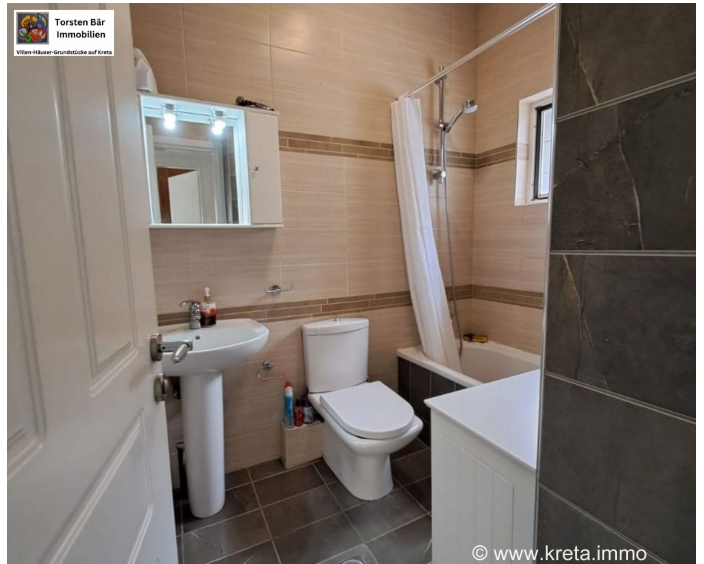




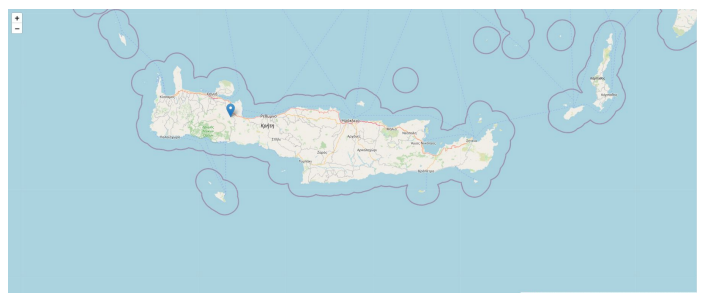
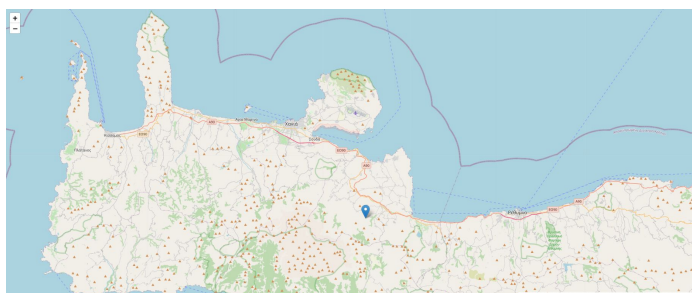












Kontakt

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