

Kreta, Kalessa (Heraklion) Designerhaus Komfortvolles Wohnen mit Potenzial

384958 2026289-745	145 m²	1.100 m²	3
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kalessa (Heraklion) Designerhaus Komfortvolles Wohnen mit Potenzial
Stellen Sie sich vor, Sie erwachen in Ihrer Villa in Kato Kalessa, öffnen die Fenster zum Osten und lassen den Sonnenaufgang über die sanften Hügel Kretas herein – ein Moment purer Freiheit, fern vom Trubel. Als Ihr Makler mit Leidenschaft für Kreta und Erfahrung aus Nordrhein-Westfalen sehe ich in diesem 145 m² großen Juwel auf 1.100 m² Grundstück Ihr perfektes Refugium: Erbaut 2003, ebenerdig, energieeffizient (Klasse B), mit Solartherme und Kamin für ganzjährigen Komfort. Hier, am ruhigen Ortsrand, verbindet sich Luxus mit Natur – ideal als Dauerwohnsitz, Familienferienhaus oder renditestarke Touristenvermietung.

Komfortvolles Wohnen mit Potenzial
Die Villa ist ein Meisterwerk der Raumaufteilung: Zwei Schlafzimmer laden zum Entspannen ein – das Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer und en-suite-Badewanne, das Gästezimmer mit großem Kleiderschrank. Zwei Bäder sorgen für Unabhängigkeit, der offene Wohnbereich bietet Platz für Büro, Esszimmer mit großem Tisch und eine voll ausgestattete Einbauküche (Kühlschrank, Schränke inklusive). Fliesenböden, Aluminiumrahmen und Klimaanlage garantieren modernes Flair. Voll möbliert, mit Abstellraum und Veranda – einziehen und genießen.

Der Garten als Paradies
Der 1.100 m² Grundstück ist ein Traum: Großer Garten mit Bäumen, Blumen und Kakteen umgibt die Villa, perfekt für Ihre Gartenleidenschaft (Obstbäume, Weinreben). Überdachter Parkplatz für zwei Autos plus Platz für vier weitere – ideal für Gäste oder Vermietung. Erweiterung um 200 m² möglich (innerhalb Bebauungsplan), z. B. Pool, drittes Schlafzimmer oder Wellnessbereich. Der Hügelblick vom Ortsrand aus wird nie langweilig.

Kato Kalessa: Authentizität trifft Erreichbarkeit
Kato Kalessa (nahe Gazi, Heraklion-Region) ist ein ruhiger Weiler mit Dialysezentrum und landwirtschaftlicher Idylle – ca. 100 Einwohner, minoische Geschichte (Knossos 10 km). Traditionelle Feste, Olivenbau und kretische Gastfreundschaft prägen das Leben. Supermärkte/Tavernen in 5 km, Strände (Ammoudara) in 10 km.

Ziel	Entfernung / Zeit
Nächstes Meer/Strand	ca. 8km
Flughafen Heraklion (HER)	Ca. 12
Heraklion Zentrum	ca. 10 km

Ihr kretischer Traum
Diese Villa ist Investition und Lebensstil: Hauptwohnsitz mit Bergblick, Ferienidyll oder Airbnb-Star (hohe Nachfrage durch Nähe Flughafen).

Objektnr. 384958

Flächen

Wohnfläche	**145 m²**
Grundstücksfläche	**1.100 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Befeuerung	**Elektro, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Ost**

✓ Abstellraum
✓ DVBT-Empfang
✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**12,2 km**
Distanz zur Autobahn	**3,9 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**1,8 km**
Distanz zum Zentrum	**0,2 km**
Distanz zum Strand	**8,0 km**
Distanz zum Meer	**8,0 km**

Preise

Kaufpreis	**600.000 €**
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

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

Impressionen













Kreta, Kalessa (Heraklion) Designerhaus Komfortvolles Wohnen mit Potenzial













Kreta, Kalessa (Heraklion) Designerhaus Komfortvolles Wohnen mit Potenzial



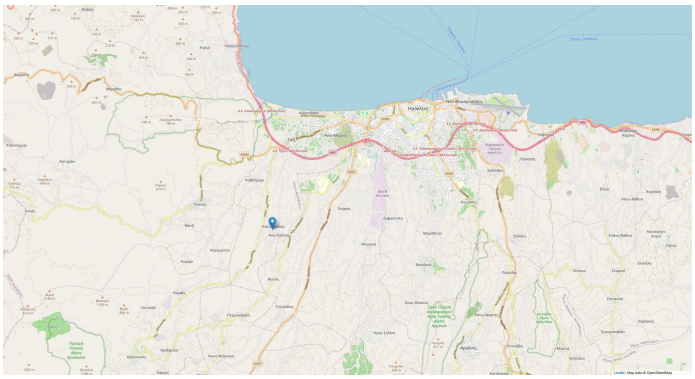


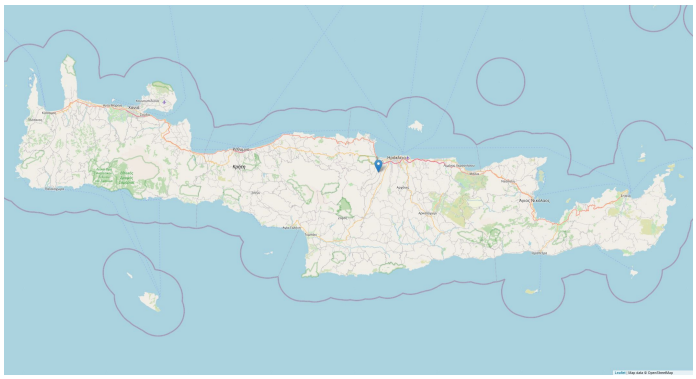












Kontakt

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**