




**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kalessa (Heraklion) Designerhaus Komfortvolles Wohnen mit Potenzial

¹⁰⁰/₀₄ 384958 2026289-745
Objektnr.

 145 m²
Wohnfläche

 1.100 m²
Grundstücksfläche

 3
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

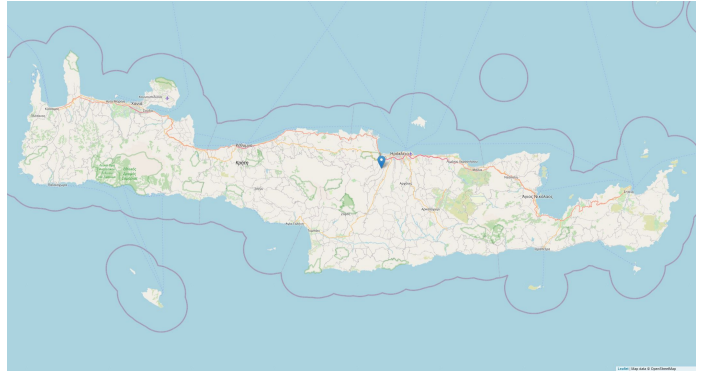
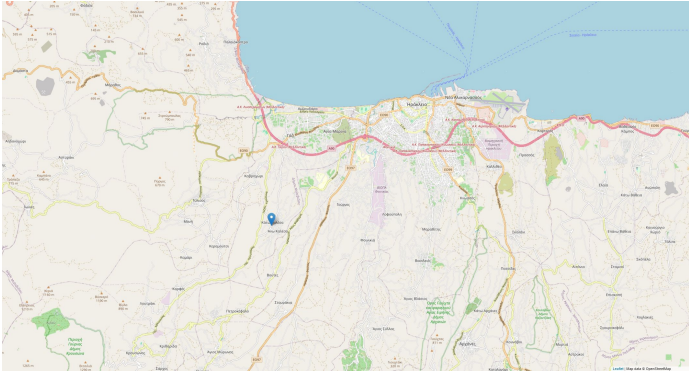
Primärenergieträger	Elektro, Luft-Wärmepumpe
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen