


# Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe

| 381098 2025110-2571 | 2007 | 126 m² | 5.159 m² | 4 |
|---|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe
Dies ist ein Haus mit 2 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, einem großzügigen Garten und einer Ladenfläche, nur wenige Gehminuten vom Sandstrand von Kalyves entfernt.

Erdgeschoss:
Die Eingangstür führt in einen sehr geräumigen offenen Wohnbereich. Links befindet sich das Wohnzimmer, rechts der Essbereich.
An der Seite liegt die große Einbauküche mit separatem Vorratsraum. Gegenüber der Eingangstür befindet sich ein Gästebad sowie Stauraum unter der Treppe, die zum ersten Stock führt.

Erster Stock:
Von der Treppe aus gelangt man in den Flur, der als Ankleidezimmer oder Büroraum dient. Beide Doppelzimmer befinden sich auf beiden Seiten.
Das Schlafzimmer auf der rechten Seite verfügt über Terrassentüren zu einem überdachten Balkon, der um den großen offenen Balkon mit weitem Blick auf das Meer und die Berge führt. Auf der linken Seite verfügt dieses Schlafzimmer über einen eigenen kleineren Balkon mit Blick auf den Garten. Beide Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Duschbad.

Nebengebäude:
Es gibt einen großen Abstellraum sowie eine Außentoilette und einen weiteren Abstellraum, in dem die Zentralheizungsanlage untergebracht ist.

Garten:
Der Garten ist eine versteckte Oase und wurde wunderschön mit Bäumen, Sträuchern, Kräutern und Blumen in Beeten und beeindruckenden Töpfen bepflanzt, um einen reizvollen Ess-/Unterhaltungsbereich im Freien zu schaffen. Der überdachte Barbereich eignet sich perfekt für den Ausbau zu einer Außenküche. Es gibt Platz für einen kleinen Pool oder Whirlpool und eine Außenküche.

Laden:
Zusätzlich zum Haus und Garten gibt es im Erdgeschoss einen Laden, der derzeit als Geschenkeladen vermietet ist. Er ist vom Haus getrennt, aber vom Garten aus leicht zu erreichen.

Die derzeitigen Eigentümer haben in den 1980er Jahren ein farbenfrohes, originelles Haus voller Charakter und Charme geschaffen. Mit großzügig geschnittenen Zimmern und einem großen Garten und Balkonen hat dieses Haus das Potenzial, mit einigen Modernisierungen zu einem komfortablen Familienhaus oder einer Mietinvestition nur eine Straße vom Strand entfernt zu werden.

Aussicht:
Meer und Berge
Energieeffizienzklasse: F

Objektnr.381105 2025112-2573

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **125,62 m²** |
| Grundstücksfläche | **5.159,44 m²** |
| Freifläche | **37,28 m²** |
| Kellerfläche | **50,31 m²** |
| Zimmer insgesamt | **4** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **2** |
| Etagen | **2** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **2007** |
| Zustand | **gepflegt** |
| Keller | **teilweise unterkellert** |

## Sonstiges

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

# Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 124 m²
- Ladenfläche: 14 m²
- Grundstücksgröße: 250 m²
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 3
- Großer offener Küchen-/Wohn-/Essbereich
- Zentralheizung
- Fenster aus Oregon-Hartholz
- Marmorboden
- Sonnenkollektor
- Das Meer ist zu Fuß erreichbar
- Potenzial zur Schaffung einer Villa
- Bestehende Einnahmen aus dem Laden.

Ausstattung

- Balkone
- Deckenventilatoren
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Direkter Zugang zum Strand
- Einbauschränke
- Garten
- Landschaftsgarten
- Bergblick
- Strand in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Meerblick
- Duschraum
- Solarpanel
- Lagerraum
- Traditionelle Holzfenster und -türen

- Veranden

| | |
|---|---|
| Art der Ausstattung | **gehoben** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Badewanne, Fenster** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | **Nord, West** |

✓ Gartennutzung
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Klimaanlage
✓ Rollläden
✓ UMTS-Empfang
✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Lage:
Im Herzen des Dorfes Kalives gelegen, ist diese Immobilie eine Überraschung – ein so großes Haus und ein so großes Grundstück sind an diesem Standort sehr selten. Auf der anderen Straßenseite befinden Sie sich am Strand. Entlang der Hauptstraße finden Sie alle Annehmlichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß.

Entfernungen

- Strand und Geschäfte: zu Fuß erreichbar
- Hafen von Souda: 11,5 km
- Zentrum von Chania: 18,2 km
- Flughafen Chania: 26,4 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 7,9 km

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Meerblick** |
| Distanz zum Flughafen | **35,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **28,0 km** |
| Distanz zum Strand | **5,0 km** |
| Distanz zum Meer | **5,0 km** |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **430.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **Nein** |
| Käuferprovision | **3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen


















**Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe**



















Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien


Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe**


















**Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe**











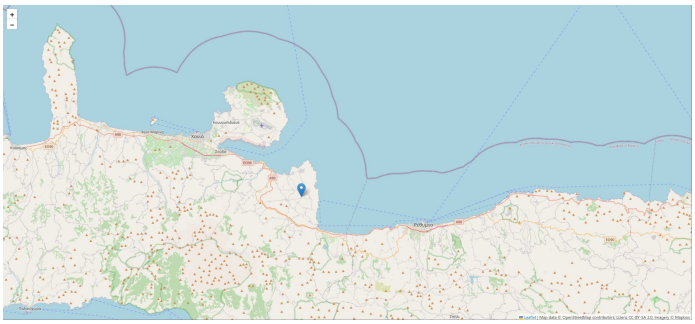


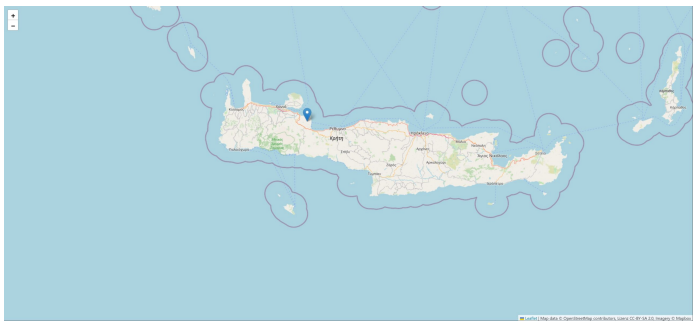





**Kreta, Kalives, Einfamilienhaus mit kl. Ladenlokal u. Garten und Strandnähe**





# 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** |