



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

¹⁰⁰/₀₄ 381105 2025112-2573


Objektnr.

 124 m²

Wohnfläche

 250 m²

Grundstücksfläche

 3

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	124 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Nutzfläche	14 m²
Verkaufsfläche	14 m²
Kellerfläche	5 m²
Gewerbeeinheiten	1.00
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Etagen	2

Zustand & Erschließung

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

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	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Stein
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

- | | | |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ 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

Distanz zum Flughafen	27,0 km
Distanz zum Zentrum	19,0 km
Distanz zum Strand	1,0 km
Distanz zum Meer	1,0 km

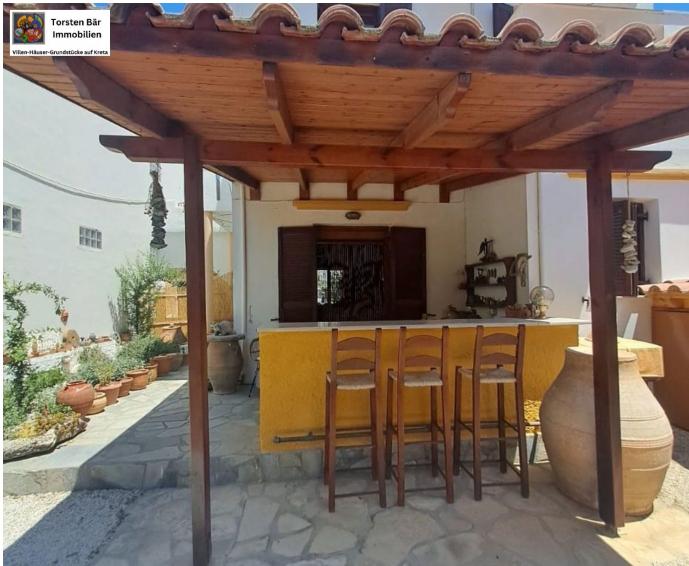
Preise

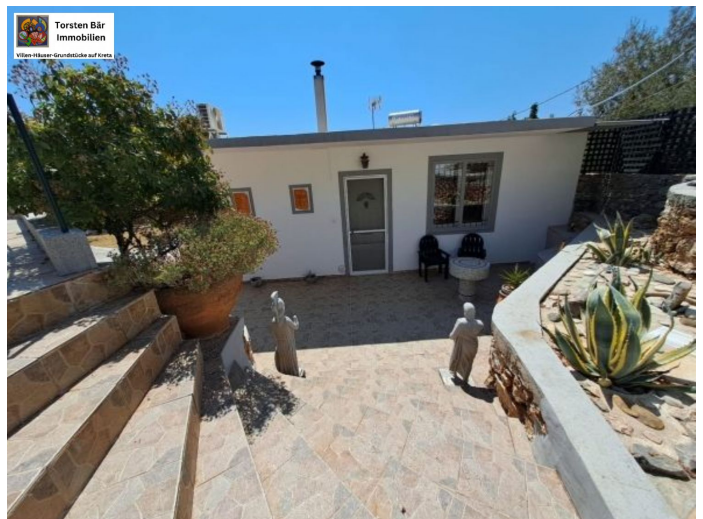
Kaufpreis	350.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

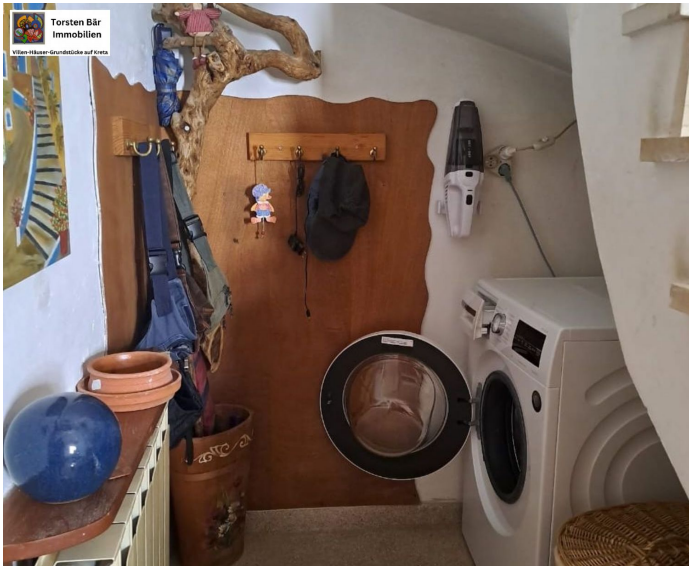
Impressionen

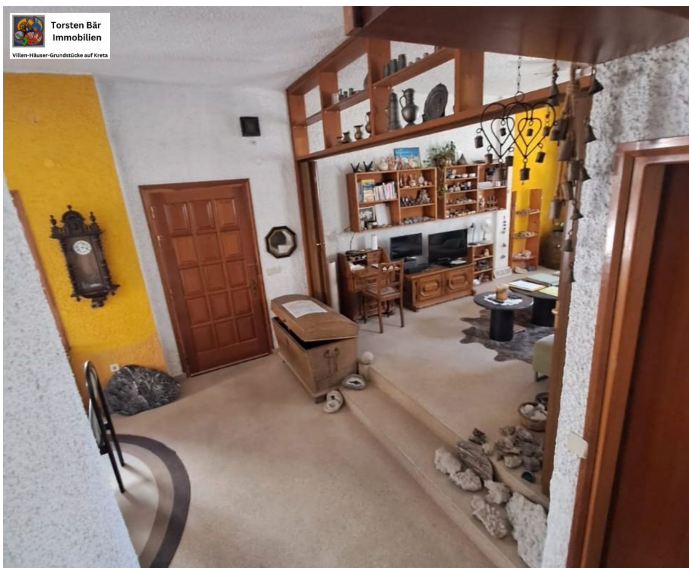




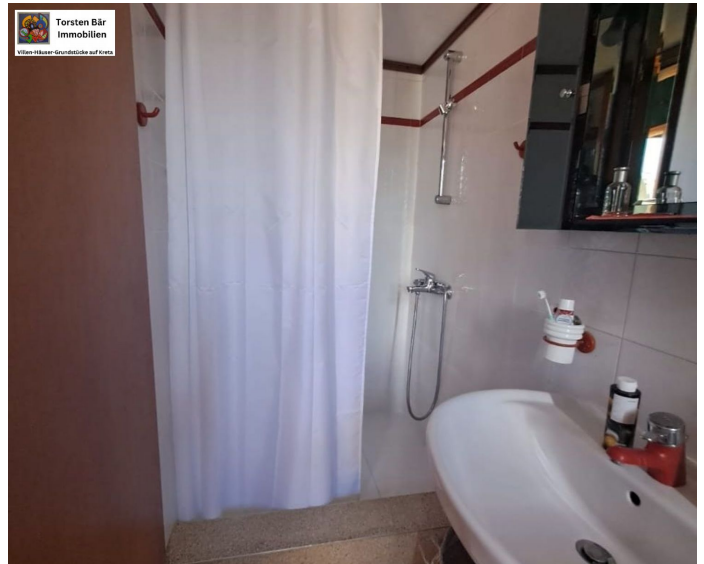
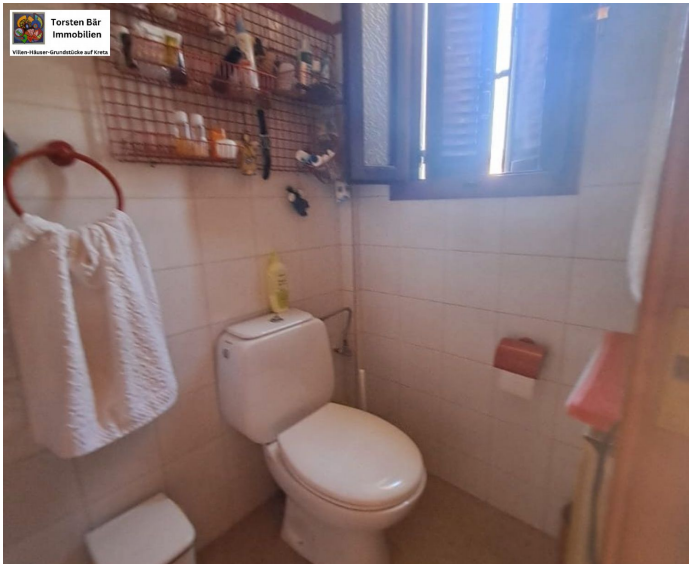
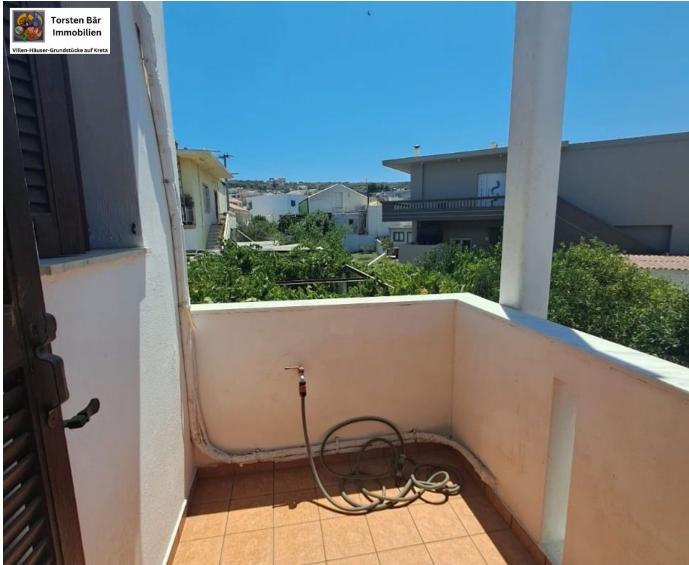


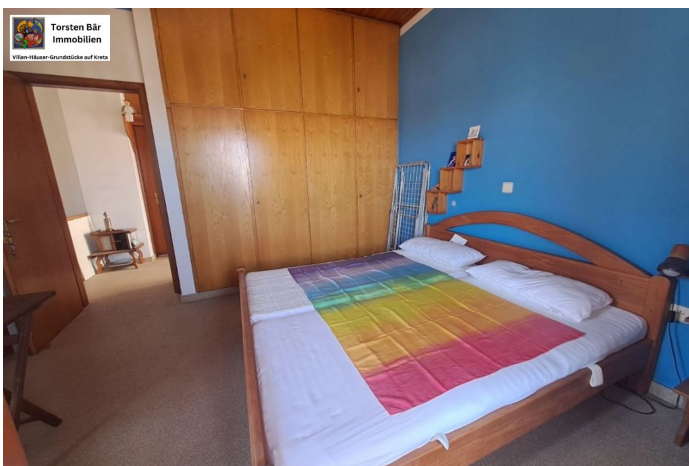


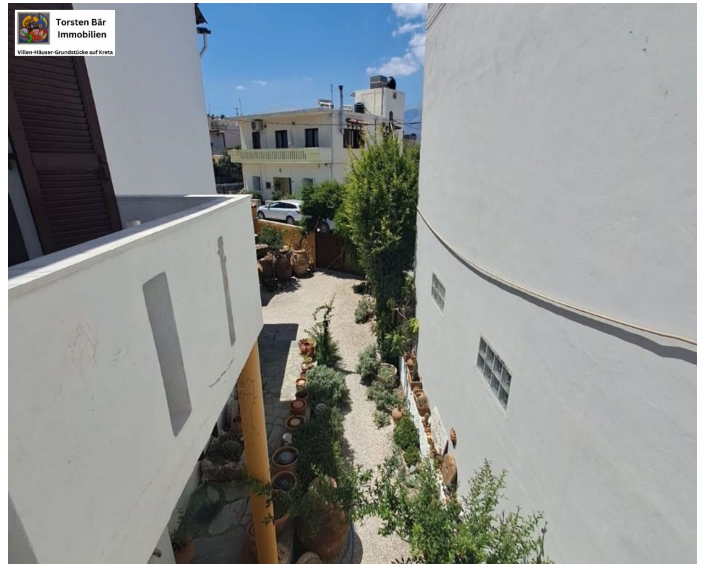
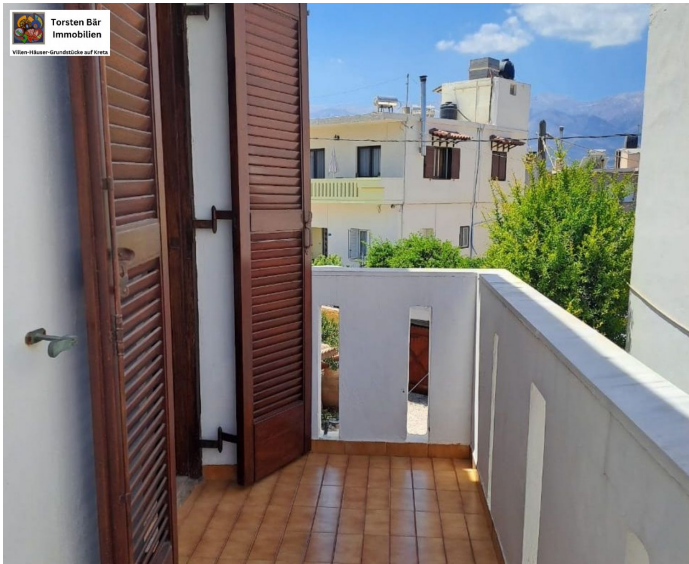
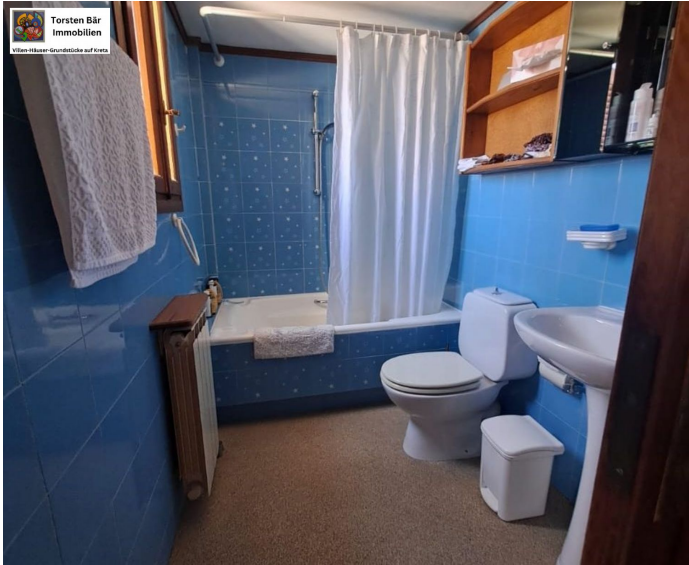


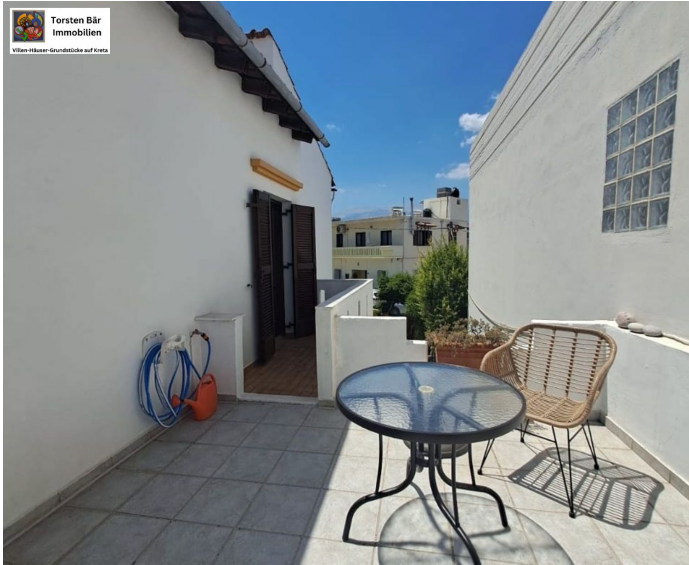












Torsten Bär Immobilien

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

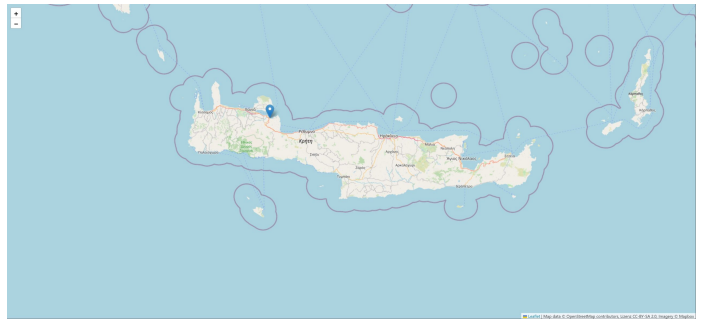
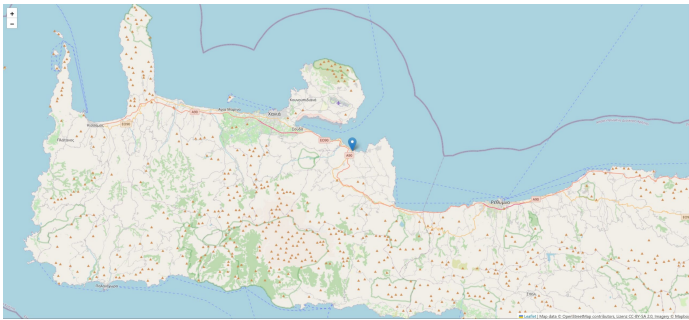


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de