Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

# Kreta, Kalives, Zwei Erdgeschosswohnungen 105m² Wfl.

| | | |
|---|---|---|
| 377600 2025054-2493 | 105 m² | 4 |
| Objektnr. | Wohnfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Wir freuen uns, diese beiden Erdgeschosswohnungen zum Verkauf anbieten zu können, die nur 3 Gehminuten vom Strand entfernt liegen und sich im Zentrum dieses unglaublich beliebten Dorfes befinden. Besonders interessant für Investoren ist, dass sie bereits erfolgreich vermietet sind, da sie einfach, hell und komfortabel sind und einige charakteristische Steinelemente aufweisen. Mit einfachen Modernisierungen haben die Immobilien das Potenzial für eine höhere jährliche Rendite – entweder für Langzeitmieten oder für Ferienvermietungen.

Die Wohnungen werden zusammen verkauft. Es besteht die Möglichkeit, sie wieder miteinander zu verbinden, um eine geräumige 105 m² große Wohnung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern zu schaffen, oder sie als zwei separate Wohnungen zu behalten.

Wohnung A

49 m², 1 Schlafzimmer/1 Badezimmer.

Sie betreten direkt den offenen Wohnbereich mit Lounge, Essbereich und Küche.

Das Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche befinden sich an der Seite.

Die Wohnung verfügt über eine autonome Zentralheizung für die kühleren Wintermonate, eine Solaranlage für Warmwasser und doppelt verglaste Fenster.

Wohnung B

56 m², 2 Schlafzimmer/1 Badezimmer.

Direkter Zugang zum offenen Wohnbereich mit Lounge, Esszimmer und Küche.

Die 2 Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche befinden sich an der Seite.

Es verfügt über eine autonome Zentralheizung für die kühleren Wintermonate, eine Solaranlage für Warmwasser und doppelt verglaste Fenster.

Lage
Am Ende einer ruhigen Sackgasse, abseits der Hauptstraße ins Dorf, sind alle Annehmlichkeiten, die Busverbindung nach Chania oder Heraklion und natürlich die Sandstrände zu Fuß erreichbar. Es gibt zwei Wohnungen im Erdgeschoss und eine Wohnung im 1. Stock.

Parkplätze befinden sich an der Hauptstraße oder auf öffentlichen Parkplätzen in der Nähe.

Objektnr. 377600 2025054-2493

### Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **105 m²** |
| Vermietbare Fläche | **49 m²** |
| Zimmer insgesamt | **4** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **2** |

### Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Zustand | **gepflegt** |

## Ausstattung

Ausstattung

- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Zentralheizung
- Bank in der Nähe
- Strand in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Mini Markt in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Sonnenkollektor

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche, Fenster** |
| Küche | **Offene Küche** |

✓ Zulieferung

# Lage & Infrastruktur

Lage

Am Ende einer ruhigen Sackgasse, abseits der Hauptstraße ins Dorf, sind alle Annehmlichkeiten, die Busverbindung nach Chania oder Heraklion und natürlich die Sandstrände zu Fuß zu erreichen. Es gibt zwei Wohnungen im Erdgeschoss und eine Wohnung im ersten Stock.

Parken kann man an der Hauptstraße oder auf den öffentlichen Parkplätzen in der Nähe.

| | |
|---|---|
| Distanz zum Flughafen | **25,0 km** |
| Distanz zu Bushaltestelle | **0,2 km** |
| Distanz zum Kindergarten | **0,1 km** |
| Distanz zur Grundschule | **13,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **11,2 km** |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | **0,2 km** |
| Distanz zu Gaststätten | **0,1 km** |
| Distanz zum Strand | **1,0 km** |
| Distanz zum Meer | **1,0 km** |

# Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **210.000 €** |
| 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
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

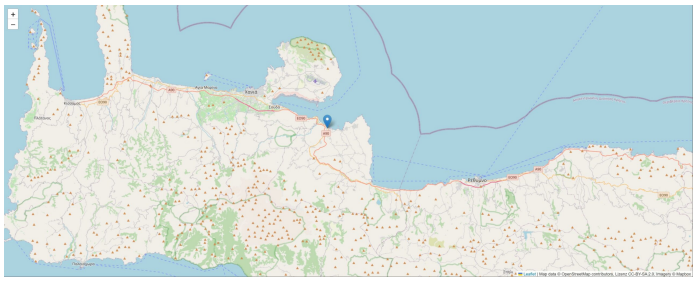
# Torsten Bär Immobilien

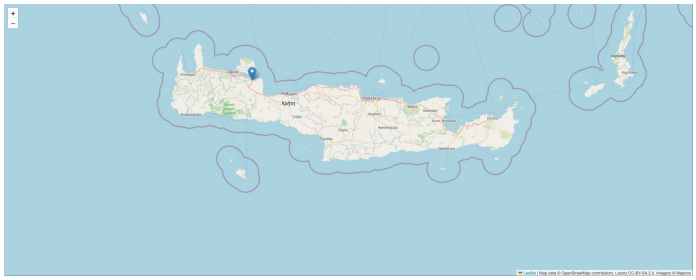
## Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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** |