



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Kalives, Erdgeschosswohnung 2SZ 56m<sup>2</sup> Wfl.**

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 377603 2025053-2494

Objektnr.

 56 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kalives, Erdgeschosswohnung 2SZ 56m<sup>2</sup> Wfl.

Wir freuen uns, Ihnen diese Erdgeschosswohnung zum Verkauf anbieten zu können. Sie liegen nur 3 Minuten Fußweg vom Strand entfernt und befinden sich im Zentrum dieses unglaublich beliebten Dorfes. Sie sind besonders für Investoren interessant, da sie bereits erfolgreich vermietet wurden, da sie einfach, hell und komfortabel sind und einige Steinmerkmale aufweisen. Mit einfachen Verbesserungen haben die Immobilien das Potenzial für eine höhere jährliche Rendite - entweder für langfristige Vermietung oder für Ferienvermietung. Wohnfläche 56m<sup>2</sup>, 1 Schlafzimmer/1 Badezimmer.

Man betritt direkt den offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche.

Das Schlafzimmer und das Bad 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.

Wesentliche Merkmale

Schlafzimmer 2

Badezimmer 1

Gebäudefläche 56

Objektnr. 377603 2025053-2494

## Flächen

Wohnfläche	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## 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	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
------------	----------------

Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
----------------	------------------------

Küche	<b>Offene Küche</b>
-------	---------------------

✓ 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	<b>25,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>0,1 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>13,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>11,2 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,2 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>113.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**nicht angegeben**

## Impressionen







Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kalives, Erdgeschosswohnung 2SZ 56m<sup>2</sup> Wfl.**

---



**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kalives, Erdgeschosswohnung 2SZ 56m<sup>2</sup> Wfl.**

---

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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