



Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kalyves, freistehende Villa mit Meerblick und Strandnähe

¹⁶⁰/₁₀₄ 2023618-2343

Objektnummer

 180 m²

Wohnfläche

 6.800 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Sehr geräumige, 180 m² große, freistehende, moderne, einstöckige Villa mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, Olivenhain und Berg-/Meerblick in der Nähe des Strandes von Kalives.

Versteckt in ihrem eigenen Olivenhain ist die Villa Afrodite ein unauffälliges Einfamilienhaus mit unglaublichem Potenzial für eine luxuriöse Villa zum Langzeitwohnen oder zur Ferienvermietung in einer sehr begehrten Lage.

Innen

Die Eingangstür führt in eine Eingangshalle.

Links vom Eingangsbereich befindet sich der Wohntrakt mit einem offenen Wohnzimmer mit Essbereich und einer Lounge mit offenem Kamin. Terrassentüren vom Wohnzimmer führen auf die große überdachte Terrasse mit Blick auf die Olivenhaine.

Seitlich des Wohnbereichs befindet sich die maßgeschneiderte, voll ausgestattete Küche mit zentraler Kochinsel - ein Traum für jeden Koch!

Es gibt eine separate Speisekammer/Waschküche und eine Tür zur Terrasse und zum Garten.

Rechts von der Diele befinden sich die Schlafzimmer. Auf der linken Seite des langen Flurs befinden sich zwei Doppelzimmer und gegenüber ein großes Familienbad. Ein Wäscheschrank ist ebenfalls vorhanden.

Am Ende des Flurs liegt das Elternschlafzimmer mit eigenem Bad. Alle Schlafzimmer sind mit Einbauschränken ausgestattet.

Unter dem Haus befindet sich ein weiterer Abstellraum und eine Werkstatt.

Im Freien:

Auf einem ca. 6.800 m² großen Grundstück.

Von den elektrischen Toren führt eine lange Auffahrt zum Haus mit ausreichend Parkplätzen abseits der Straße.

Es gibt eine überdachte Veranda vor der Haustür und einen großen überdachten Balkon auf der Rückseite des Grundstücks mit freiem Blick über die Olivenhaine bis zu den weißen Bergen.

Die Dachterrasse wartet darauf, zu weiteren Sitzgelegenheiten im Freien, einem Raum für Sonnenaufgangsmeditation oder Sonnenuntergangsyoga oder einfach zu einem Sundowner-Drink mit Blick auf das Meer ausgebaut zu werden.

Die Villa liegt in der Mitte des Grundstücks, umgeben von Oliven- und Obstbäumen, bietet aber ausreichend Platz für einen Swimmingpool, eine Außenküche, Sitzbereiche etc.

Das Anwesen wurde sorgfältig als Familienhaus für die derzeitigen Eigentümer geplant und gebaut und verfügt daher über viele durchdachte Details und Merkmale sowie eine hochwertige Ausstattung. Bei einer weiteren Entwicklung könnte es sich um eine außergewöhnliche Villa handeln.

Flächen

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	6.800 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hausgröße: 180 qm

Grundstücksgröße: 6.800 qm

Einstöckig

Aluminiumtüren und dreifach verglaste Fenster mit Fliegengittern und elektrischen Sicherheitsrollläden

Fußbodenheizung

Kamin im Wohnzimmer

Hauswasser (Trinkwasser) und Wasser für die Gartenbewässerung sind angeschlossen

Klimaanlage

Olivenhain

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Wohnfläche 180m²

Grundstück ca.6.800m²

Aussicht Berg & Meer

Art der Ausstattung	gehoben
Befeuern	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- | | | |
|-------------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage | ✓ Rolläden |
| ✓ seniorengerecht | ✓ UMTS-Empfang | ✓ Zulieferung |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Seeblick
----------	-----------------

Preise

Kaufpreis	500.000 €
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

Primärenergieträger	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen

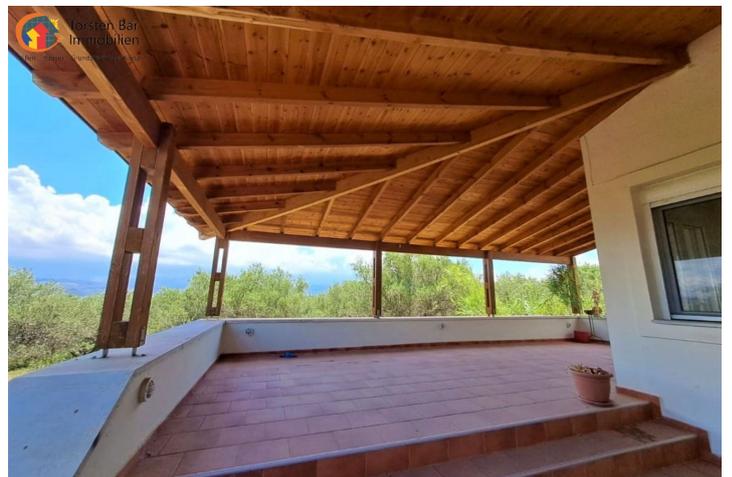


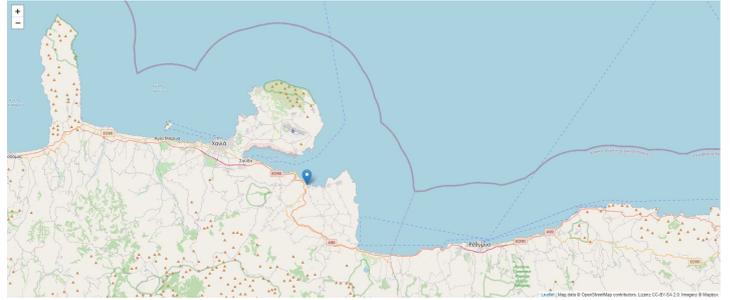












Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de