



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Kalyves, renoviertes Dorfhaus, 3 SZ, 3 Bäder, mit sep. Studio**

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 374647 2024847-2475

Objektnr.

 115 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Versteckt im Herzen des alten Dorfes Kalyves, ist dieses kürzlich renovierte Haus mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern, einer Dachterrasse und einem separaten Studio ein seltener Fund. Kürzlich renoviert und komfortabel eingerichtet, ist dies ein perfektes langfristiges Zuhause für alle, die das Meer und alle Annehmlichkeiten zu Fuß erreichen wollen. Alternativ ist dies ein großartiges Ferienobjekt - die begehrte Lage und die ungewöhnlich große Größe machen es sehr attraktiv.

### Erdgeschoss:

Sie betreten einen kleinen Flur mit dem Badezimmer auf der rechten Seite. Eine zweite Tür führt Sie direkt in die geräumige, voll ausgestattete Küche mit Esstisch an der Seite. Das Wohnzimmer befindet sich am anderen Ende mit einem Kaminofen für kalte Winterabende. Die Treppe führt Sie in den 1.

### 1. Stock:

Ein langer Flur hat das erste Schlafzimmer auf der rechten Seite mit einem kleinen Balkon. Das Badezimmer hat eine Verbindungstür, die den Zugang zu beiden Schlafzimmern ermöglicht. Das Hauptschlafzimmer am Ende des Flurs hat ebenfalls einen Balkon und es gibt eine Treppe zur Dachterrasse.

### Dachterrasse/Studio:

Das Studio verfügt über ein Badezimmer und eine Küchenzeile sowie Glasschiebetüren, die es zu einem Innen-/Außenraum machen. Die Dachterrasse (umlaufend und freistehend) ist groß und bietet einen Blick über das Dorf, die Kirche und einen Blick auf das Meer.

### Lage:

Dies ist ein schöner Teil des Dorfes mit engen Fußgängerzonen, die kleine alte Kirche mit Rosengarten in der Mitte, eine ruhige Wohngegend, aber buchstäblich 5 Minuten zu Fuß vom Meer und allen Annehmlichkeiten, einschließlich Bus-Service.

Kürzlich renoviert und komfortabel eingerichtet, ist dies ein perfektes langfristiges Zuhause für alle, die in fußläufiger Entfernung zum Meer und allen Annehmlichkeiten sein wollen. Alternativ ist dies ein großartiges Ferienobjekt - die begehrte Lage und die ungewöhnlich große Größe machen es sehr attraktiv.

## Flächen

Wohnfläche	<b>115 m²</b>
------------	---------------

Zimmer insgesamt	<b>4</b>
------------------	----------

Schlafzimmer	<b>3</b>
--------------	----------

Badezimmer	<b>3</b>
------------	----------

Terrassen	<b>1</b>
-----------	----------

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## Ausstattung

### Hauptmerkmale

- Schlafzimmer 3
- Bäder 3
- Gebäudefläche: 115m<sup>2</sup>
- Blick auf das Dorf und die Berge

### Weitere Merkmale

- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Geräte
- Balkone
- Kamin/Holzofen
- Möbliert
- Moskitonetze
- WiFi-Internet

Heizungsart

**Ofenheizung**

Badausstattung

**Dusche, Fenster**

Küche

**Einbauküche, Offene Küche**

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Kalyves ist ein traditionelles Küstendorf auf der griechischen Insel Kreta, das in der Region Apokoronas liegt. Es befindet sich etwa 20 Kilometer östlich von Chania und ist bekannt für seine malerische Lage an der Bucht von Souda, einem natürlichen Hafen an der Nordwestküste Kretas

### Geografische Lage

Koordinaten: 35 27' N, 24 10' O  
Höhe: Durchschnittlich 25 Meter über dem Meeresspiegel  
Umgebung: Kalyves liegt in einem fruchtbaren Tal, umgeben von Olivenhainen und Hügeln. Der Ort wird durch den Xydas-Fluss geteilt, der in die Souda-Bucht mündet

### Infrastruktur

Kalyves ist sowohl über die alte als auch die neue Nationalstraße gut erreichbar, die das Dorf mit anderen Städten und touristischen Zentren an der Nordküste verbindet. Öffentliche Busse bieten regelmäßige Verbindungen nach Chania und anderen umliegenden Orten

### Strände und Freizeitmöglichkeiten

Das Dorf verfügt über einen zentralen Sandstrand, der für seine flachen Gewässer bekannt ist und mit der Blauen Flagge ausgezeichnet wurde. Weitere Strände befinden sich westlich des Dorfes, die weniger touristisch erschlossen sind und eine ruhigere Atmosphäre bieten

### Historische Bedeutung

Die Geschichte von Kalyves reicht bis in die Antike zurück, mit Beweisen für eine Besiedlung seit der minoischen Ära. Der Name „Kalyves“ leitet sich wahrscheinlich von dem arabischen Wort „kaliva“ ab, was „Hütte“ bedeutet, und bezieht sich auf die provisorischen Unterkünfte, die arabische Piraten im Jahr 828 n. Chr. errichteten

Insgesamt ist Kalyves ein Ort mit einer reichen kulturellen Geschichte und einer attraktiven Landschaft, die sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	30,0 km
Distanz zum Zentrum	1,0 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

## Preise

Kaufpreis	<b>299.000 €</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	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>
-------------------------	-----------------------------------

## Impressionen

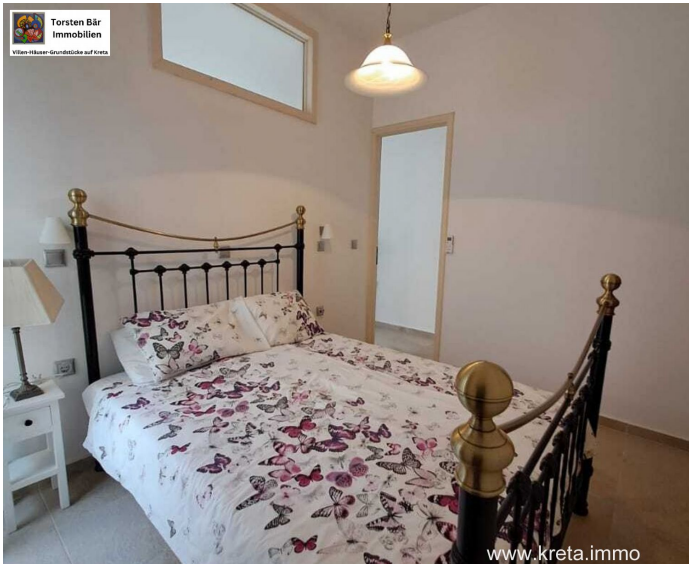






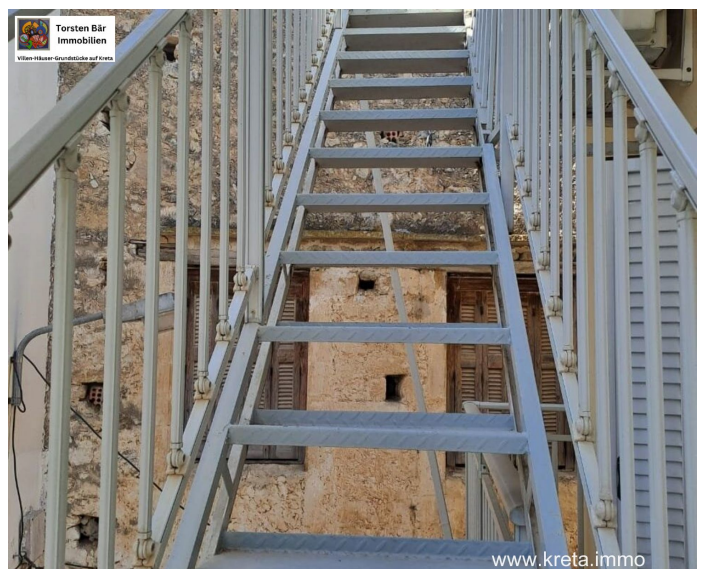
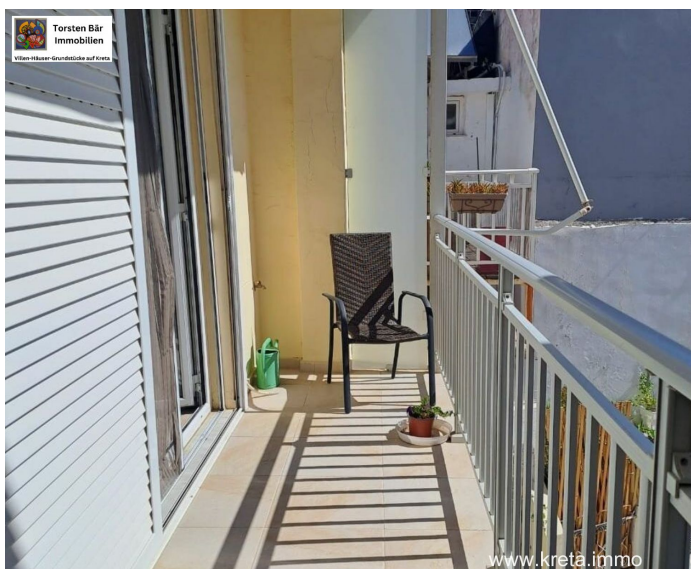




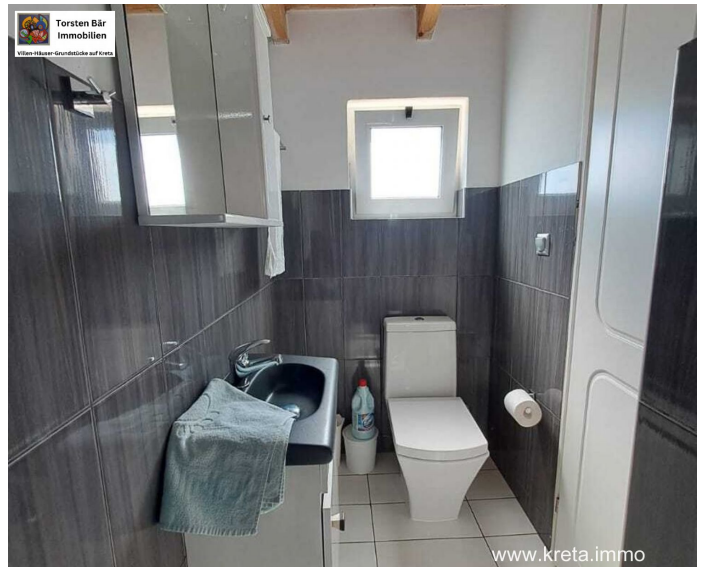








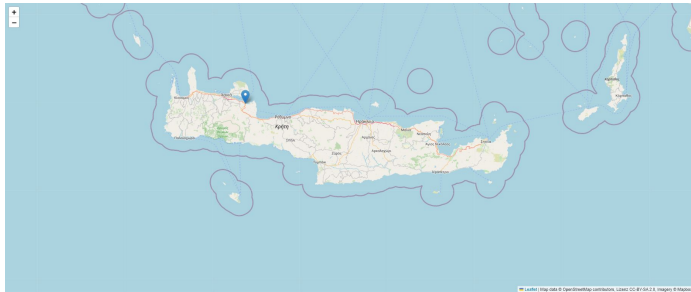
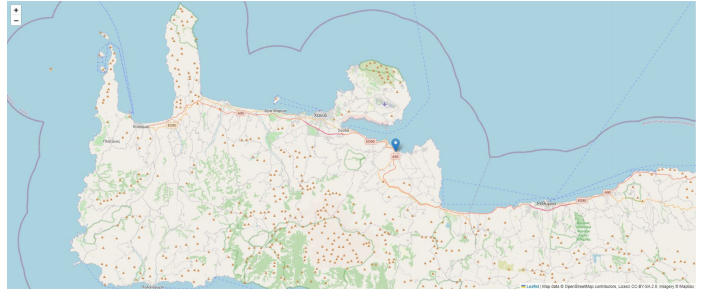






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kalyves, renoviertes Dorfhaus, 3 SZ, 3 Bäder, mit sep. Studio**



## **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	<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>