



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Kamilari, Luxus Naturstein Villa mit pr. Pool u. Meerblick

¹⁶⁰₀₄ 360350 2022474-1429385


Objektnr.

 2022


Baujahr

 156 m²

Wohnfläche

 2.300 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Die Villa ist eine zweistöckige Luxusvilla (Maisonette) aus Stein, die im Jahr 2022 auf einem 2300 m² großen Grundstück in einer Zone der traditionellen Siedlung Kamilari, Heraklion, Kreta, erbaut wurde. Das Gebiet heißt Seli aufgrund der Existenz eines alten minoischen Zivilisationsdorfes Seli und liegt neben dem Dorf Kamilari und in der Mitte der Dörfer Pitsidia-Siva-Kalamaki-Kommos.

Nahe gelegene Strände zum Schwimmen sind in Kalamaki - in Kommos, -Matalla- Roter Sand.

Sie befindet sich neben der archäologischen Stätte des Phaistos-Palastes und Kommos, dem alten minoischen Hafen, und in der Nähe der archäologischen Stätte von Gortyna, der Agia Triada, sowie des archäologischen Museums von Messara.

Das Gelände liegt auf einem niedrigen Hügel in einer Höhe von etwa 12,5 m über dem Meeresspiegel, gegenüber der Provinzstraße 65, und bietet uneingeschränkte Aussicht auf die umliegenden Dörfer, die Ebene von Messara, das Meer und die Bergketten von Psiloritis und Asterousia.

Die Villa hat eine Erdgeschossfläche von 78,04 qm und umfasst Wohnzimmer - Küche - Badezimmer.

Die erste Etage hat eine Fläche von 78,04 m² und umfasst zwei Schlafzimmer - Badezimmer und Terrassen mit Blick auf die Meer-Berg-Ebene und die umliegenden Dörfer und Städte.

Es verfügt über zwei Swimmingpools, einen großen für Erwachsene und einen kleinen für Kinder, und geräumige gepflasterte Innenhöfe mit vielen von Bäumen gesäumten Grünflächen.

Es ist von Steinmauern mit Lichtern umgeben. Die Villa ist nach den neuesten Gesetzen zur Wärmedämmung, Abdichtung, Erdbebensicherheit und Materialqualität gebaut.

Draußen gibt es einen Holzofen, Grill und Spüle.

Flächen

Wohnfläche	156,08 m²
Grundstücksfläche	2.300 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etagen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2022
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Die Villa hat 156,08m² mit 2 Schlafzimmern (für 4 Personen), Wohnzimmer – Küche und 2 Bädern Blick auf die umliegenden Dörfer, die Ebene von Messara, das Meer (auf der Südseite) und die Berge Zwei Swimmingpools, einer groß für Erwachsene mit Tzakouzi und Wasserfall und ein kleinerer Pool für Kinder Badewanne/Dusche, Warmwasser, Fön Zusätzliche Außendusche neben den Pools mit kaltem/warmem Wasser Waschmaschine, die auch als Trockner funktioniert Handtücher, Laken, Bettwäsche, Decke, Bettdecke, Bademantel, Hausschuhe, Seifen, Shampoo, Duschgel, Hygieneset, Haartrockner, Bügeleisen, Bügelbrett, Wäscheständer Großer Flachbild-Sat-TV W-lan Zentrale Klimaanlage für Kalt- und Warmluft Kamin Feuerlöscher Rauchmelder Voll ausgestattete Küche (Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, komplette Kochausstattung, Grillausstattung, Geschirr, Gläser, Tassen, Besteck, Küchenausstattung, Wasserkocher, Kaffeemaschinen für Espresso und für Filter, Gerät für Fruchtsaft, Toaster, Toaster- Grill Multizerkleinerer) Eigener Eingang mit Parkplatz Großer Hof, gepflasterte Innenhöfe mit vielen von Bäumen gesäumten Grünflächen Außerhalb Barbeque ?a? Ofen mit eingebautem Spülbecken Liegen am Pool. Tische und Stühle auf dem Hof ??und den Balkonen

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Solar, Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden

- ✓ Kamin
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Das Gelände liegt auf einem niedrigen Hügel in einer Höhe von etwa 12,5 m über dem Meeresspiegel, gegenüber der Provinzstraße 65, und bietet uneingeschränkte Aussicht auf die umliegenden Dörfer, die Ebene von Messara, das Meer und die Bergketten von Psiloritis und Asterousia.

Lage/Gebiet	Ortslage
Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

Preise

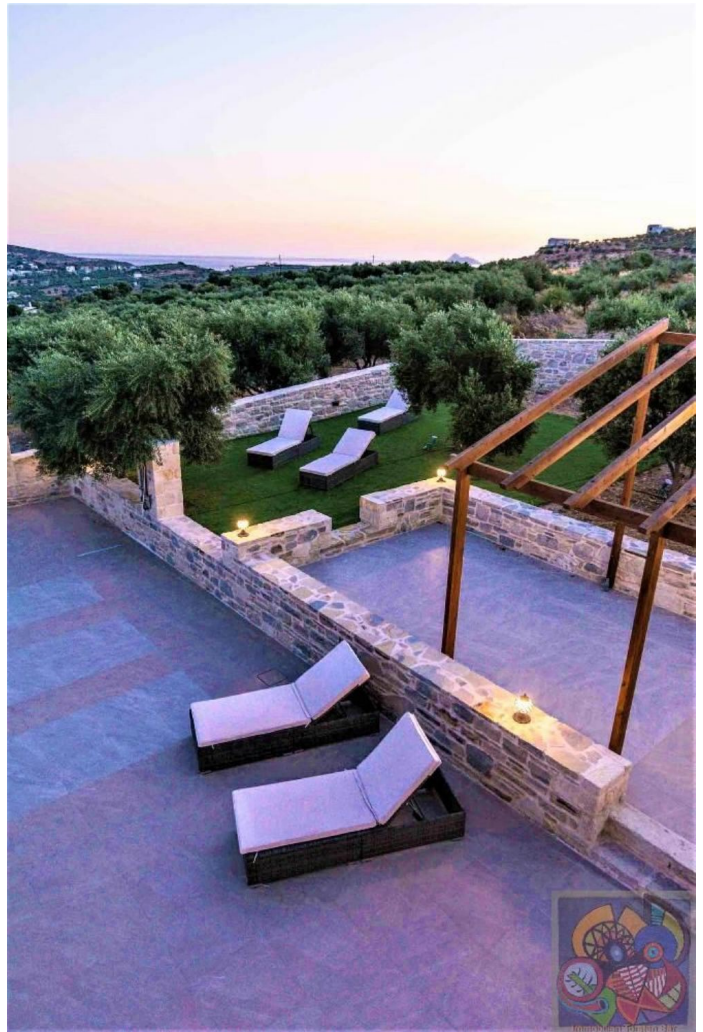
Kaufpreis	650.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

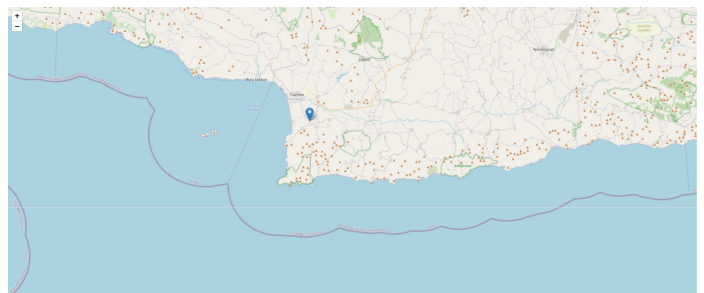
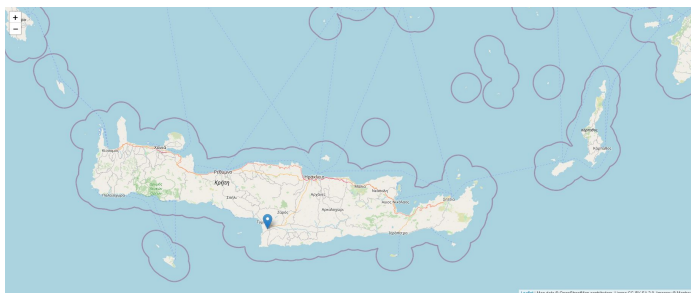
Primärenergieträger	Solar, Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel
---------------------	---

Impressionen









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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