



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Kreta, Kamilari: Luxusvilla mit Meerblick im Olivenhain und EOT-Vermietungslizenz**

<sup>100</sup>  
<sub>1010</sub>  
04 377279 2025036-529

Objektnr.



2021

Baujahr



157 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



2.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese Villa mit einer Gesamtfläche von 157 m<sup>2</sup> wurde auf einem 2.000 m<sup>2</sup> großen Olivenhain erbaut und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer, die wunderschöne kretische Natur und den spektakulären Sonnenuntergang. Es handelt sich um einen modernen Bau aus dem Jahr 2021, ausgestattet mit Photovoltaik-Paneelen, automatischer 24-Stunden-Lüftung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren zur Kühlung.

### Ausstattung:

Innenbereich: Hochwertige offene italienische Küche mit Miele-Geräten (inklusive Waschmaschine), Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer-Suiten (jeweils über 30 m<sup>2</sup>) mit eigenem Bad.

### Außenbereich:

Schwimmbad mit einem großzügigen 22 m<sup>2</sup> großen Becken sowie eine Außentreppe zur Dachterrasse. Von dort bietet sich ein beeindruckender 360-Blick auf das Meer, die Messara-Ebene sowie die Berge Psiloritis und Asterousia.

Komplett möbliert: Die Villa ist vollständig ausgestattet mit Bettwäsche, Handtüchern, Küchen- und Essgeschirr sowie Besteck.

### Besonderheiten:

Die Villa verfügt über eine EOT-Lizenz (griechische Vermietungslizenz), was sie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit macht.

## Flächen

Wohnfläche	<b>157 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>157 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>1.00</b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2021</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Estrich</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

- |                |                 |                |
|----------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum  | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Swimmingpool | ✓ UMTS-Empfang  | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung  |                 |                |

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

Kamilari ist ein ruhiges, traditionelles Dorf im Süden Kretas mit Panoramablick auf die Messara-Ebene, die Gipfel des Psiloritis und das Libysche Meer. Es liegt nur 4 km von der archäologischen Stätte Phaistos entfernt und in der Nähe der Küstendörfer Kalamaki und Matala. Die engen Gassen und Steinhäuser mit ihren wunderschönen Gärten verleihen dem Dorf einen malerischen Charakter.

Lage/Gebiet	<b>Stadtrand</b>
Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>
Distanz zu Wandergebieten	<b>1,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>850.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>



## Impressionen

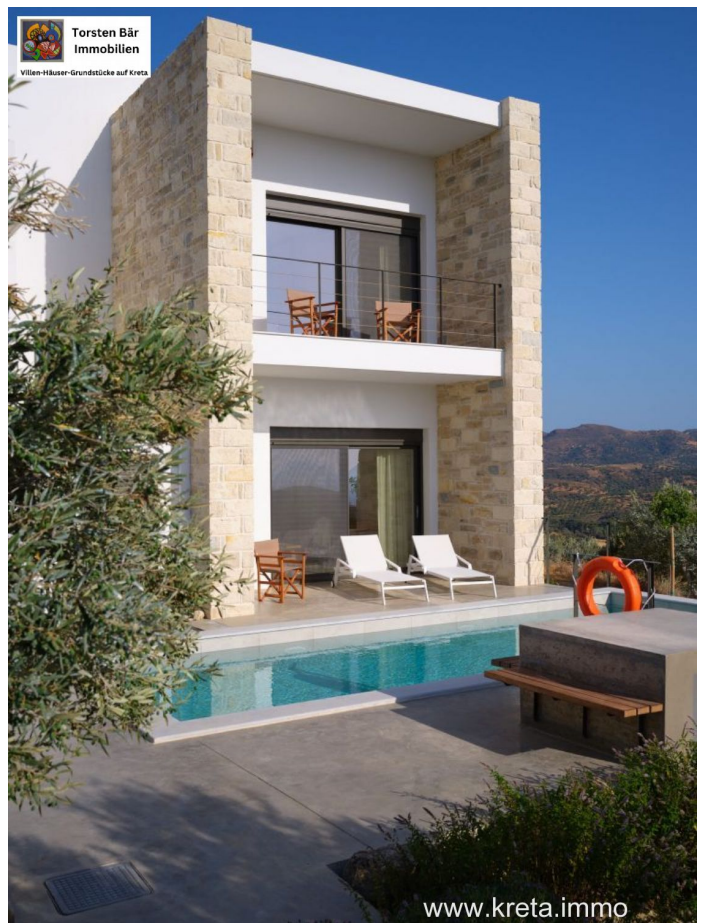




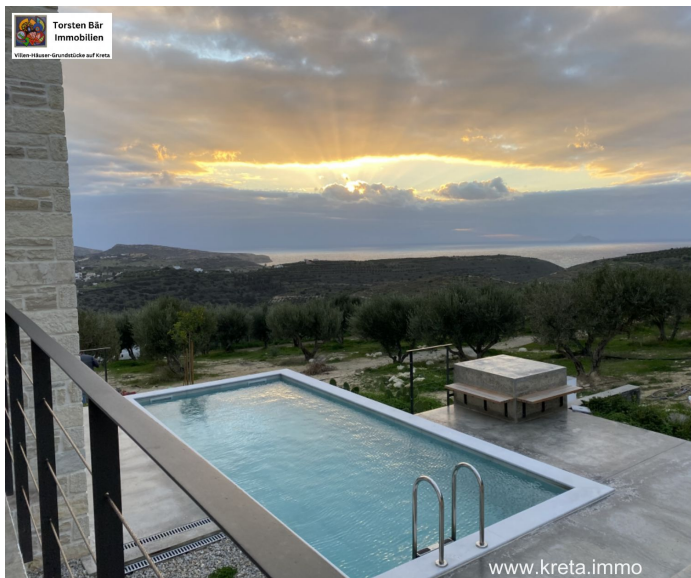
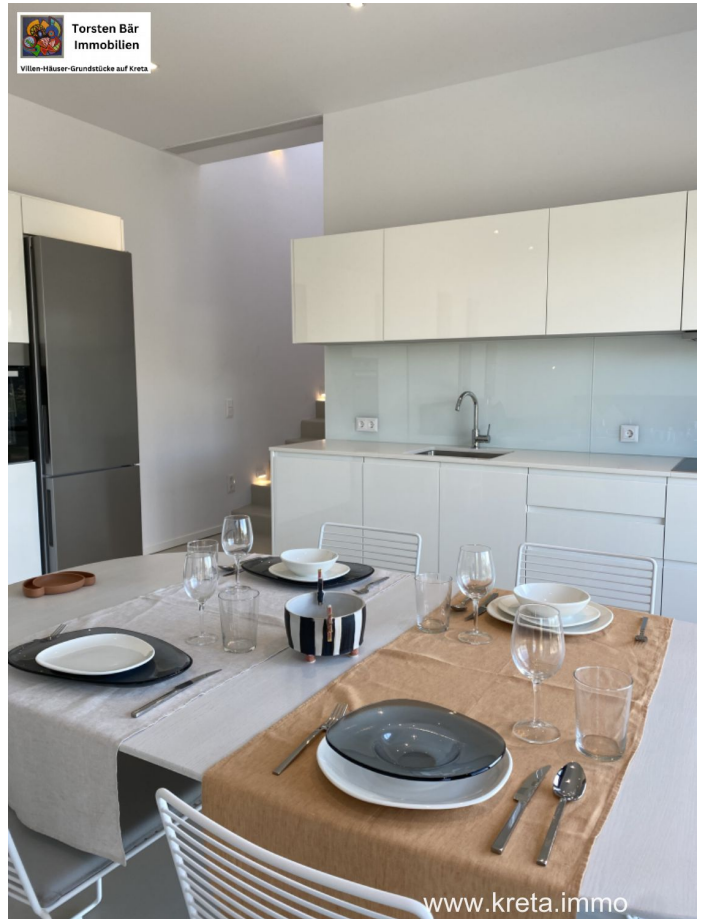


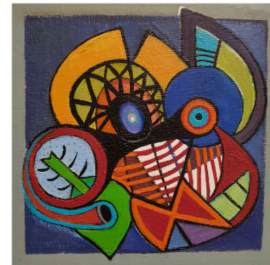












## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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>