



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Kampia - Villa mit Garten, priv. Pool und Meerblick**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 374751 2024856-2436


Objektnummer

 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Schöne Villa mit 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, privatem Pool, 1000m<sup>2</sup> Garten, Garage und herrlichem Blick auf die Landschaft, die Berge und das Meer.

### Erdgeschoss:

Sie betreten direkt in den offenen Wohnbereich mit Feature Steinbogen in die voll ausgestattete Küche.

Der Essbereich befindet sich auf der Rückseite.

Terrassentüren führen auf die überdachte Terrasse mit Blick auf den Pool und die Gärten, auf der man im Freien essen kann.

Ein Badezimmer mit Dusche befindet sich neben dem Schlafzimmer mit Doppelbett und einer privaten Terrasse.

In einem nützlichen Abstellraum ist die Waschmaschine untergebracht.

### 1. Stock:

Am oberen Ende der gefliesten Treppe führt ein kleiner Flur zu einem Zweibettzimmer und einem Doppelzimmer, die sich beide eine große vordere Terrasse mit atemberaubendem Blick auf das Meer und die Landschaft teilen.

Das zweite Familienbad befindet sich auf dieser Etage.

### Draußen:

Schmiedeeiserne Tore öffnen sich zu einer langen Auffahrt, die durch den Vorgarten zur Garage führt.

Die Eigentümer haben einen kleinen Garten Eden mit alten Bäumen und Blumen angelegt. Der Duft von Jasmin und blühenden Obstbäumen auf der Terrasse ist wunderbar. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und mit einem Bewässerungssystem ausgestattet.

Der private Swimmingpool mit Sonnenterrassen, die Außenküche am überdachten Essbereich (mit einem einzigartigen Wandgemälde, das bei einem bekannten lokalen Künstler in Auftrag gegeben wurde, bietet die gleichen Wohnmöglichkeiten im Freien wie im Haus.

Die Eigentümer haben das Haus ständig instandgehalten und auf einen hohen Standard gebracht, so dass es eine gebrauchsfertige, komfortable Villa in einer wunderbar ruhigen Lage ist.

## Flächen

Wohnfläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Garage</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 2
- Hausgröße: 100m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 1000m<sup>2</sup>Land (geteiltes Grundstück)
- Klimaanlage
- Doppelt verglaste Fenster
- Privater Pool
- Garage
- Garten
- Ausblick: Landschaft, Berge und Meer

Ausstattung

- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Balkone
- BBQ
- Garderobe WC
- Ländliche Ansichten
- Innenhof
- Garage
- Garten
- Gepflegter Garten
- Moskitoschutzgitter
- Meerblick
- Dushraum
- Schwimmbad
- Schwimmbad - Privat
- Geflieste Böden
- Verandas

Heizungsart

**Ofenheizung**

Befuerung

**Holz-Hackschnitzel**

Bodenbelag

**Fliesen**

Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>	
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-West</b>	
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Klimaanlage
✓ Rollläden	✓ Swimmingpool	✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>30,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

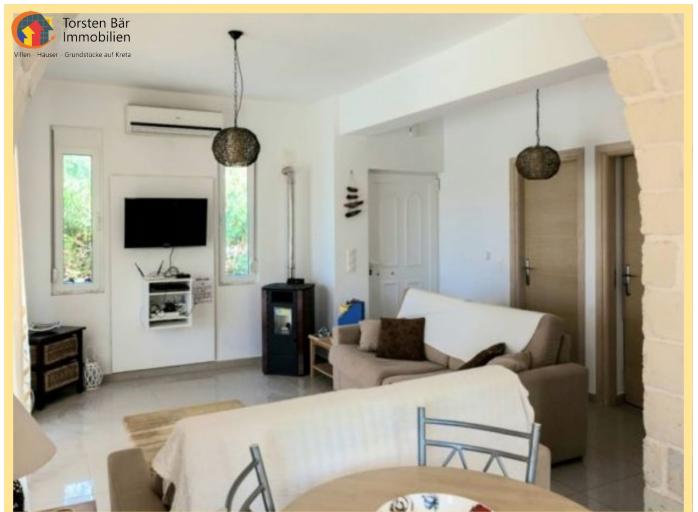
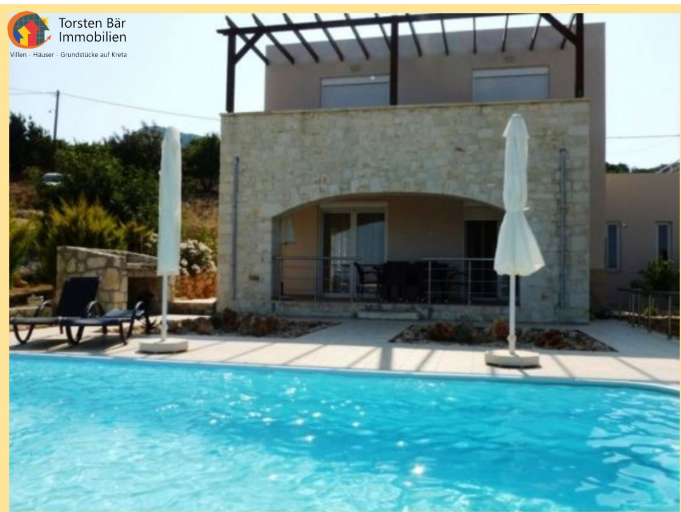
## Preise

Kaufpreis	<b>439.000 €</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

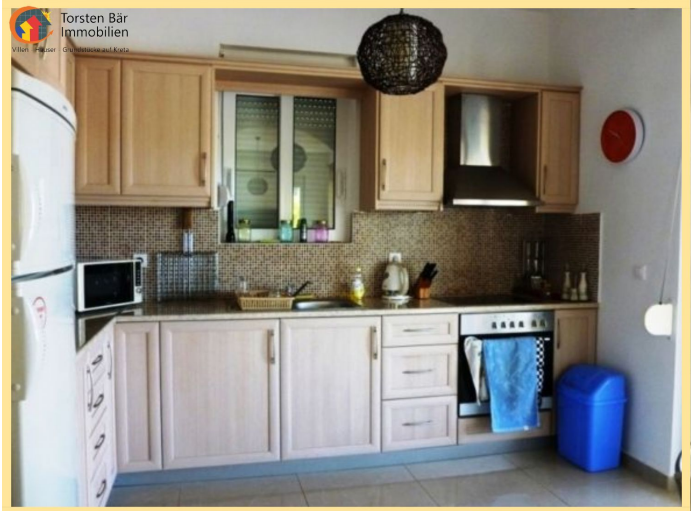
Primärenergieträger	<b>Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen



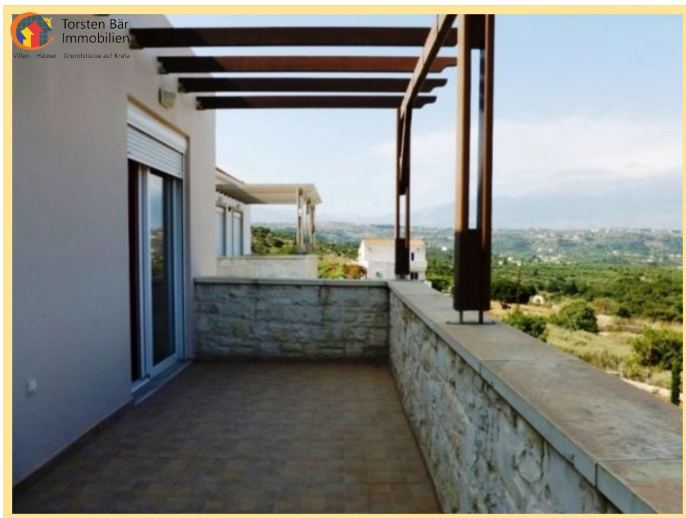




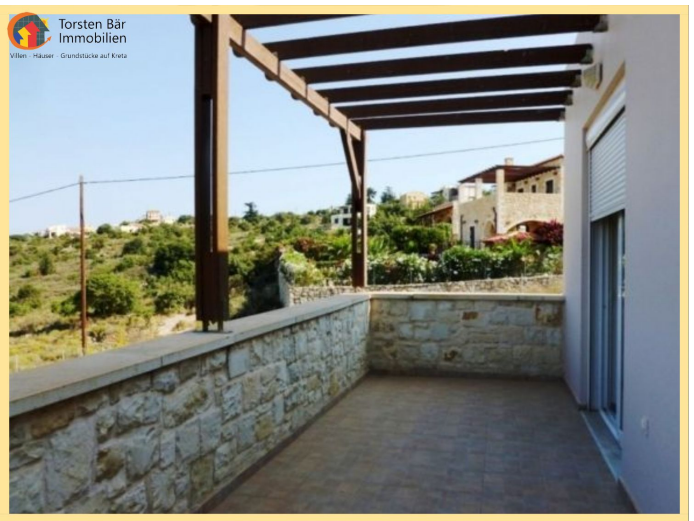
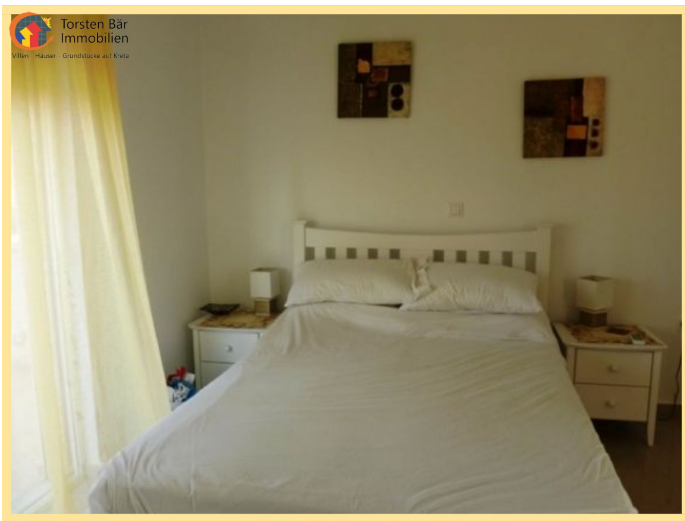
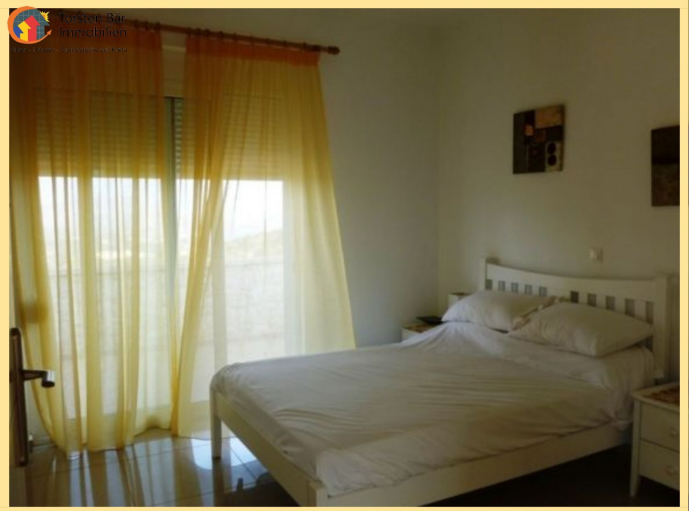












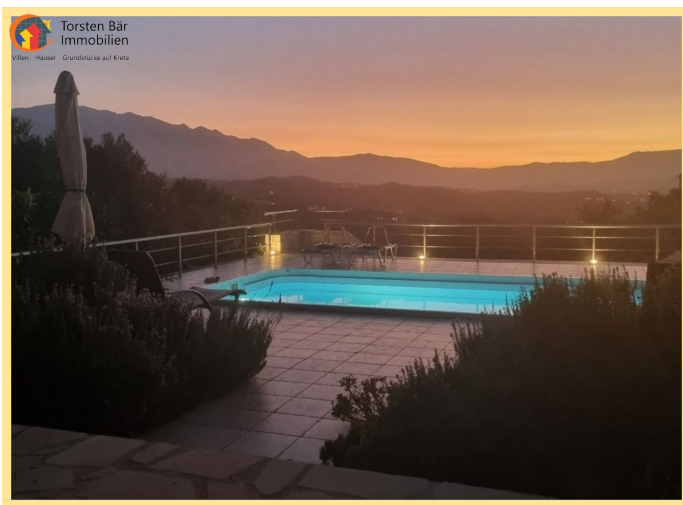






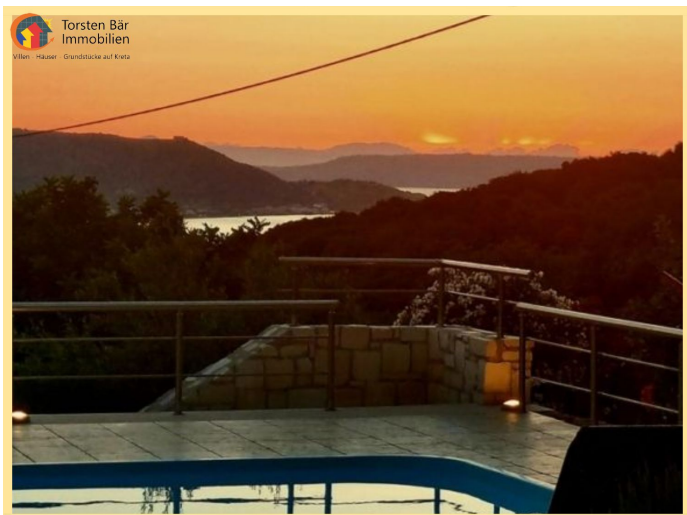






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kampia - Villa mit Garten, priv. Pool und Meerblick**



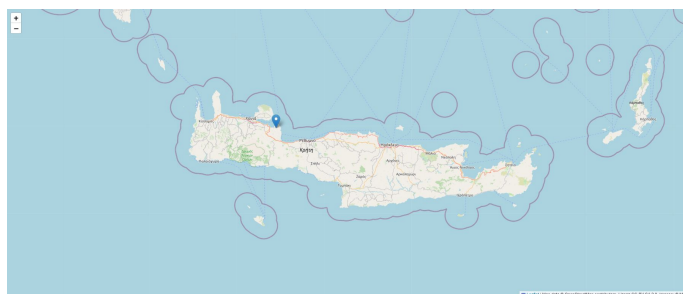
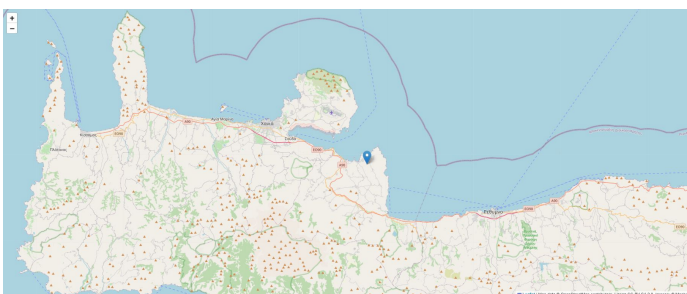
**Torsten Bär Immobilien**

**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

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**